

Пояснительная записка

к годовому отчету ООО «ЭСТЕЙТГРУПП» за 2025 год

Раздел 1. Сведения об обществе.

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтГрупп». Юридический адрес: 127299, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, ул Космонавта Волкова, д. 6А, кв. 30/1

Дата государственной регистрации: 28 июня 2011 года

ОГРН№ 1117746510551, ИНН 7708741792 КПП 770801001

Состав участников:

- Филатов Н.В. (50 % долей в уставном капитале)
- Гендельсман А.М. (50 % долей в уставном капитале)

Состав исполнительного органа: генеральный директор Филатов Н.В., тел. (919) 960-36-57.

Среднесписочная численность персонала за 2025 год составила 146 человек.

Раздел 2. Финансово-хозяйственная деятельность

2.1. Основные виды деятельности

55.10. Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;

56.10.1 Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания.

2.2. Основа представления:

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402 ФЗ от 06.12.2011 г. и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, Приказа Минфина РФ № 66н от 02.07.201 Ог. «О формах бухгалтерской отчетности», а также положений по ведению бухгалтерского учета:

- ПБУ 1/98 "Учетная политика предприятия",
- ПБУ 2/94 "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство",

- ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте";
- ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации";
- ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов",
- ПБУ 6/01 "Учет основных средств",
- ПБУ 7/98 "События после отчетной даты";
- ПБУ 8/01 "Условные факты хозяйственной деятельности";
- ПБУ 9/99 "Доходы организации";
- ПБУ 10/99 "Расходы организации",
- ПБУ 11/2000 "Информация об аффилированных лицах";
- ПБУ 12/2000 "Информация по сегментам";
- ПБУ 13/2000 «Учет государственной ПОМОЩИ»;
- ПБУ 14/2000 « Учет нематериальных активов»;
- ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 17/02 " Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы";
- ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль";
- ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений"
- ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» и методических рекомендаций и указаний:
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ;
- Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина РФ от 28.06.00 № 60н;
- Методические рекомендации по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных приказом Минфина РФ от 21.03.00 № 29н,
- Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов,

- Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, а также других приказов Минфина РФ и прочих нормативных актов.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ЭстейтГрупп» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В течение 2025 года не происходило случаев, когда правила бухгалтерского учета не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий.

В течение 2025 года не происходило изменений или дополнений к учетной политике организации, как повлекших, так и не повлекших за собой корректировок бухгалтерской отчетности.

В организации не возникло: условных активов, чрезвычайных расходов.

В 2025 г. в бухгалтерском и налоговом учете для определения выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества использовался метод начисления.

В течение 2025 года не происходило получение выручки, предусматривающее исполнение обязательств неденежными средствами.

2.3. Нематериальные активы

В организации применяется линейный метод амортизации НУТА как для налогового, так и для бухгалтерского учета.

2.4. Основные средства

В течение отчетного года не происходило переоценки основных средств. Приобретенными в 2025 году основными средствами являются производственное и офисное оборудование.

Лимит стоимости отнесения основных средств в состав материально-производственных запасов установлен в размере 40 000 рублей. Учет по ним ведется на счете 10.9.

В организации применяется линейный метод амортизации как для налогового, так и для бухгалтерского учета, в том числе установлены следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

Группа	Срок полезного использования, месяцев
1	17
2	25
3	37
4	61
5	85
6	121
8	241

2.5. Вложения во недобротные активы:

Вложения во внеоборотные активы отражены в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим расходам, с ними связанными.

2.6. Долгосрочные финансовые вложения:

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Аналитический учет финансовых вложений ведется по организациям.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.7. Запасы:

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение и отражены по видам в бухгалтерском балансе Общества.

Оценка материалов при отпуске в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов списываются на издержки производства равномерно в течение срока, к которому они относятся.

Распределение общехозяйственных расходов между видами деятельности не производится.

Общехозяйственные и коммерческие расходы ежемесячно полностью списываются на счета продаж (90 балансовый счет).

Оценка товаров, приобретенных для продажи, производится по себестоимости приобретения.

2.8. Дебиторская задолженность:

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, выраженная в иностранной валюте, на начало и конец года в балансе отражена по курсу на 31.12.2025 года. курс ЕВРО на 31.12.2025 г. 92,0938 руб., курс доллара США на 31.12.2025 г.- 78,2267 руб.

2.9. Краткосрочные финансовые вложения:

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Аналитический учет финансовых вложений ведется по организациям.

2.10. Уставный капитал:

Устав ООО «ЭстейтГрупп» соответствует требованиям законодательства. Размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб.

2.11. Добавочный капитал:

Добавочного капитала у Общества нет.

2.12. Резервный капитал:

Резервный капитал общество не формирует.

Расшифровка отдельных показателей отчетности

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе Общества числятся Нематериальные активы — не числятся;

Основные средства — 502 054 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 г. составила - 1 798 022 тыс. руб. ;

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 365 167 тыс. руб.,

Финансовые вложения

Сумма предоставленных займов по состоянию на 31 декабря 2025 года составила:

- долгосрочных — отсутствуют
- краткосрочных — 510 тыс. руб.

Заемные средства

Сумма займов полученных по состоянию на 31 декабря 2025 года составила:

- долгосрочных — 41 107 тыс. руб.
- краткосрочных — отсутствуют

Сумма кредитов полученных по состоянию на 31 декабря 2025 года составила:

- долгосрочных — 1 134 048 тыс. руб.
- краткосрочных — 12 705 тыс. руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 года составляет — 344 917 тыс. руб.

Основным видом деятельности Общества является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

В 2025 году Обществом была получена выручка от следующих видов деятельности:

- выручка от основного вида деятельности — 641 741 тыс. руб.

Сумма расходов по обычным видам деятельности Общества составила: - себестоимость продаж — 457 361 тыс. руб.; - коммерческие расходы — 8 535 тыс. руб.

- управленческие расходы — 30 054 тыс. руб.

Сумма процентов к получению в 2025 году составила 155 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате в 2025 году составила 168 653 тыс. руб.

Сумма прочих доходов за 2025 год составила 31 351 тыс. руб.

Сумма прочих расходов за 2025 год составила 9 006 тыс. руб.

Трансформация текущего налога на прибыль.

По результатам деятельности в 2025 г. Обществом получена бухгалтерская прибыль /убыток в сумме — (632) тыс. руб.

Таким образом текущий налог на прибыль за 2025 год равен 806 тыс. руб.

2.13. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в 2025 году.

2.14. Информация о допущении непрерывности деятельности

Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.15. События, возникшие после отчетной даты

В 2025 году индустрия гостеприимства оказалась в непростой ситуации. В частности, в сфере отельного бизнеса эксперты отмечают несколько параллельных жизненно важных процессов: резкое повышение цен на продукты и бытовую химию, снижение покупательской способности граждан, сокращение средств на командировочные расходы у организаций.

На текущий момент уже ясно, что кризис затянется. В 2026 году многие предприятия сокращают бюджет на деловые поездки и деловые мероприятия. Полноценного замещения качественным зарубежным системам бронирования (например, Booking.com) не произошло, необходимо развивать собственные системы.

При этом, наблюдается тенденция к наращиванию объемов внутреннего туризма и повышению требований к уровню сервиса. Именно это дает обоснованную надежду на прохождение года с приемлемыми финансовыми результатами.

Генеральный директор



Н.В. Филатов