

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2025 г.
ООО «Эстейт»

I. Общие сведения об организации.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт».

ИНН 9717051277 КПП 771701001.

ОГРН5167746501577 от 28.12.2016 г.

Организационно - правовая форма - общество с ограниченной ответственностью.
Форма собственности – частная.

Юридический адрес: 129085, г. Москва, Звездный б-р, д. 21, стр. 1., пом. 1/3/2

Фактический адрес: 129085, г. Москва, Звездный б-р, д. 21, стр. 1., пом. 1/3/2

Расчетные счета:

40702810638000257798 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, БИК 044525225, к/сч

30101810400000000225

40702810720020000161 в ТКБ ПАО г. Москва, БИК 044525388, к/сч 30101810800000000388.

Учетная политика предприятия сформирована исходя из общепринятых допущений.

Существенных изменений в учетной политике на 2026 г. нет.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил российского бухгалтерского учета и отчетности.

В 2025 г. среднесписочная численность составила 4 чел.

II. Сведения о капитале и резервах.

Уставный капитал в размере 30 000,00 руб. сформирован полностью в соответствии с учредительными документами. Уставный капитал состоит из 300 обыкновенных именных акций общества номинальной стоимостью 100 руб. за акцию.

Согласно Уставу, Общество создает резервный фонд в размере 5% от уставного капитала и формирует его путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% от чистой прибыли. На 31.12.2025 резервный фонд полностью сформирован и составляет 1500 руб.

В отчетном периоде из чистой прибыли было распределено на выплату дивидендов 1450 тыс. руб.

III. Сведения о деятельности предприятия.

Согласно положениям Устава предприятия, основным видом деятельности является «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Дополнительные виды деятельности:

- торговля оптовая книгами, газетами и журналами, писчебумажными и канцелярскими товарами;
- издание книг;
- деятельность в области документальной электросвязи;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров;
- деятельность рекламных агентств.



III.1 В 2025 г. доля выручки от сдачи внаем собственного недвижимого имущества в общей выручке Общества составила 100% (7 308 тыс. руб.). В 2024 г. общая выручка составила 6641 тыс. руб. Выручка отчетного года больше базисного на 667 тыс. руб.

III.2 Себестоимость оказанных услуг по сдаче в аренду площадей в отчетном периоде 2 981 тыс. руб. Этот сопоставим с показателем себестоимости 2024 года – 2 076 тыс. руб. Себестоимость оказанных услуг в 2025 году больше на 905 тыс. руб.

В 2025 г. величина управленческих расходов составила 3 415 тыс. руб., в 2024 г. – 3 049 тыс. руб. Общая величина расходов по основному виду деятельности в 2025 г. составила 6 396 тыс. руб., в 2024 г. - 5 125 тыс. руб. Расходы 2025 г. больше расходов 2024 г. на 1 271 тыс. руб. (Таблица № 1)

III.3 Прочие доходы:

- корректировка налога на имущество за прошлые периоды согласно решению суда 575 тыс. руб.
- проценты по размещенным депозитам в банках 188 тыс. руб.

III.4 Прочие расходы:

- расходы по взносам на кап. ремонт 568 тыс. руб.
- оплата услуг банков 56 тыс. руб.
- гос.пошлина 4 тыс. руб. 1 тыс. руб.
- пени

IV.Сведения о внеоборотных активах организации.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. на балансе ООО «Эстейт» числятся основные средства общей стоимостью 13917 тыс. руб.

В отчетном периоде новые объекты основных фондов не приобретались.

Прочих капитальных вложений в 2025 г. организация также не осуществляла.

IV.2 Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 г. у организации имеется дебиторская задолженность в размере 198 тыс. руб. и кредиторская – 1 059 тыс. руб.

V.Сведения о финансовой деятельности организации.

ООО «Эстейт» на конец 2025г. размещен депозит в банке в размере 1500 тыс. руб. (Таблица № 2)

Пояснения к бухгалтерской отчетности

Таблица № 1

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	181	126
Затраты на оплату труда	1 244	1 160
Отчисления на социальные нужды	377	301
Амортизация	481	481
Прочие затраты	4 112	3 056
Итого по элементам	6 396	5 125
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	6 396	5 125

Таблица № 2

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
												накопленная стоимость
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 200	-	7 500	(7 200)	-	-	-	-	-	1 500	-
	За 2024 г.	1 000	-	4 000	(3 800)	-	-	-	-	-	1 200	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	1 200	-	7 500	(7 200)	-	-	-	-	-	1 500	-
	За 2024 г.	1 000	-	4 000	(3 800)	-	-	-	-	-	1 200	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 200	-	7 500	(7 200)	-	-	-	-	-	1 500	-
	За 2024 г.	1 000	-	4 000	(3 800)	-	-	-	-	-	1 200	-

29.03.2026 г.

Генеральный директор
ООО «Эстейт»

Феоктистов Е. И.