

Пояснения к упрощенной бухгалтерской отчетности за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТЭРА-Инвест» (ИНН: 7804609719)

1. Общие сведения

Организация осуществляет деятельность по коду ОКВЭД 68.20.2. В отчетном периоде выручка отсутствует, так как компания находится в стадии инвестиционного цикла — ведется строительство складского комплекса для последующей сдачи в аренду.

2. Основные показатели (Актив)

Основные средства и вложения (стр. 1150) включают:

- земельный участок (кадастровый номер 78:37:1781905:3469);
- затраты на возведение временного ограждения;
- накопленные затраты на счете 08 по объекту «Складской комплекс».

Капитализация затрат соответствует ПБУ 6/01 и ФСБУ 26/2020.

Финансовые вложения (стр. 1170): Отражен процентный заем, выданный юридическому лицу.

Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240):

Дебиторская задолженность: авансы, выданные подрядчикам за прокладку сетей, проектные работы;

Обеспечительный платеж по договору (за право проезда);

НДС по приобретенным ценностям, предъявленный подрядчиками, к вычету не заявлялся.

3. Источники финансирования (Пассив)

Заемные средства (стр. 1410): Отражена долгосрочная задолженность по инвестиционным займам, полученным на строительство склада.

Кредиторская задолженность (стр. 1520): Основной объем составляет задолженность перед подрядчиками за фактически выполненные этапы работ и начисленный земельный налог за отчетный период.

4. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящим ООО «ЭСТЭРА-Инвест» (далее — Общество) сообщает, что основной вид деятельности организации по ОКВЭД 68.20.2 «Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества».

По итогам отчетного периода в отчетности отражено отсутствие выручки и наличие убытка, что обусловлено следующими объективными факторами:

- Инвестиционная стадия проекта. В настоящее время Общество не ведет коммерческую эксплуатацию недвижимости, так как находится на стадии реализации инвестиционного проекта по строительству складского комплекса. Ведутся строительно-монтажные работы, что подтверждается наличием остатков по счету 08 (строка «Незавершенное строительство») в бухгалтерской отчетности;
- Отсутствие объекта аренды. До момента завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию (получения разрешения на ввод) извлечение прибыли от сдачи имущества в аренду невозможно в соответствии с законодательством РФ;
- Структура расходов. В отчетном периоде Обществом понесены расходы, связанные с обеспечением текущей деятельности. Данные расходы являются обоснованными и необходимыми для подготовки будущего источника дохода;
- Финансирование. Деятельность на текущем этапе осуществляется за счет привлеченных заемных средств, что отражено в строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» в бухгалтерской отчетности.

Планируемые мероприятия:

Завершение строительства и ввод складского комплекса в эксплуатацию запланированы на 1 квартал 2033 года. После регистрации права собственности и заключения договоров аренды Общество планирует выйти на безубыточность и получать регулярную прибыль, что обеспечит уплату налога на прибыль в полном объеме.

Генеральный директор _____/Гурбанов Э.Р. /