

Общество с ограниченной ответственностью "ЭСТЕЙТ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Организация является субъектом среднего предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1. Краткая характеристика деятельности организации

| | |
|--------------------------|--|
| Сокращенное наименование | ООО "ЭСТЕЙТ" |
| ИНН | 3702519272 |
| КПП | 370201001 |
| ОГРН | 1073702014660 |
| Юридический адрес | 153029, Ивановская обл, Иваново г, Парковская 4-Я ул, дом № 74 |
| Управляющий-ИП | Чернова Оксана Николаевна |
| Главный бухгалтер | Чернова Оксана Николаевна |
| Налогообложение | ОСНО |

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

64.99.11. Вложения в ценные бумаги;

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений.

3. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб. и оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

ХАРИТОНОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, доля участия — 60 процентов.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНЦЕПТ", доля участия — 40 процентов.

4. Сведения об учетной политике и ее изменениях

4.1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность организации за 2025 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

4.2. Основные элементы учетной политики

Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Переоценка основных средств Обществом не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся товары, предназначенные для перепродажи и использования при выполнении работ, оказании услуг. Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н (п. 48 ФСБУ 25/2018). У организации аренда операционная, тк экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Доходы от аренды признаются на счете 90 (п. 42 ФСБУ 25/2018) равномерно (ежемесячно). Сдача в аренду имущества происходит без права их дальнейшего выкупа.

При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

5. Изменения в учетной политике на 2025 год

В отчетном году в учетную политику организации изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

6. Основные показатели

Внеоборотные активы:

1. Основные средства (недвижимость, земельные участки) - 133 261 118,92 руб.
2. Финансовые вложения (предоставленные займы, вложения в ценные бумаги) - 848 834 576,85руб.
3. Отложенные налоговые активы - 70 934 093,21 руб.

Оборотные активы:

4. Запасы (товары) - 22 007 875,90 руб.
5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (МПЗ) - 3 348 115,04руб.
6. Дебиторская задолженность (в том числе проценты по размещенным депозитам) - 98 157 542,30 руб.
7. Финансовые вложение (размещение денежных средств на депозитных счетах) - 1 147 550 000,00 руб.
8. Прочие оборотные активы - 180 742 924,87 руб.

Капитал и резервы:

9. Уставный капитал — 100 000,00 руб.
10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - -185 558 634,95 руб.

Долгосрочные обязательства

11. Отложенные налоговые обязательства – 3 361 743,41 руб.

Краткосрочные обязательства

12. Заемные средства (займы, проценты по займам) - 2 684 414 999,08 руб.

13. Кредиторская задолженность - 2 530 523,64 руб.

7. Финансовые результаты деятельности

1. Выручка (продажа товаров, аренда) - 91 454 623,22руб.
2. Себестоимость продаж (товары, амортизация, оплата труда) — -88 673 746,58 руб
3. Проценты к получению (проценты по займам, депозитам) - 365 932 052,52 руб.
4. Проценты к уплате (проценты по займам) - -371 642 101,41 руб.
5. Прочие доходы (доход от ценных бумаг, переоценка ц.б.) - 11 888 512,46 руб.

8. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2025 г. организация не выступала в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляла имущество в обеспечение сделок.

9. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде организация не получала государственную помощь.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 25.03.2026 года.

Управляющий ИП _____ Чернова Оксана Николаевна