

Общество с ограниченной ответственностью «Истэйт-строй»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "Истэйт-строй"

1.2. Юридический адрес: 236004, Калининградская обл, Калининград г, Дюнная ул, дом № 18, литера П 4, этаж 3

1.3. Дата государственной регистрации 01.02.2011

1.5. Численность сотрудников:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1

1.6. Уставный капитал составляет 10000,00 руб.

Участниками являются:

- Чубарева Ульяна Олеговна, с долей 80 %
- Боровков Олег Иванович, с долей 20 %;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Чубарева Ульяна Олеговна

Главный бухгалтер Общества: он же

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3». Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных 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.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	8 644	(2 654)	-	-	-	(306)	-	-	-	-	-	-	8 644	(2 960)
	За 2024 г.	8 644	(2 349)	-	-	-	(306)	-	-	-	-	-	-	8 644	(2 654)
в том числе: Здания	За 2025 г.	8 644	(2 654)	-	-	-	(306)	-	-	-	-	-	-	8 644	(2 960)
	За 2024 г.	8 644	(2 349)	-	-	-	(306)	-	-	-	-	-	-	8 644	(2 654)

4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года состав НМА отсутствует

5. Финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						

7. Дебиторская задолженность

7. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	171	-	178	-	(119)	-	-	-	230	-
	За 2024 г.	2 623	-	64	-	(2508)	-	-	-	171	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	17	-	-	-	-	-	17	-
	За 2024 г.	245	-	-	-	(245)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14	-	146	-	(14)	-	-	-	146	-
	За 2024 г.	262	-	15	-	(263)	-	-	-	14	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	250	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	За 2024 г.	2105	-	350	-	(2205)	-	-	-	250	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	52	-	14	-	-	-	-	-	66	-
	За 2024 г.	3	-	49	-	-	-	-	-	52	-
Итого	За 2025 г.	171	-	178	-	(119)	-	-	X	480	-
	За 2024 г.	2 623	-	64	-	(2508)	-	-	X	171	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			поступило	списано	переклассифицировано	

			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	852	-	-	(852)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	852	-	-	(852)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	641	208	-	(585)	-	-	264
	3а 2024 г.	548	538	-	(550)	-	-	536
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	27	7	-	(27)	-	-	7
	3а 2024 г.	8	28	-	(10)	-	-	27
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	180	-	-	(180)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	505	200	-	(505)	-	-	200
	3а 2024 г.	465	400	-	(360)	-	-	505
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	103	1	-	(53)	-	-	51
	3а 2024 г.	-	103	-	-	-	-	103
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	6	-	-	-	-	-	6
	3а 2024 г.	-	6	-	-	-	-	6
Итого	3а 2025 г.	641	208	-	(585)	-	X	264
	3а 2024 г.	1 505	538	-	(1 507)	-	X	536

9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	27.11.2025	-
Материально-производственные запасы	27.11.2025	-

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период выросла по сравнению с аналогичным периодом 2024 г на 16%.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 350 000 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления текстовых пояснений 26.03.2026 года.

Или директор

Руководитель



Чубарева У. О.

ФИО