

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН ЭСТЕЙТ»

1. Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: «08» июля 2004 г.

ИНН: 7723516304

КПП: 772301001

Юридический адрес Общества: 115193, Москва г, Петра Романова ул, дом 7, строение 1, офис Э/ПОМ/К/ОФ 5/1/9/А6Ю

На 01.01.2025 зарегистрировано в ИФНС России № 23 по г.Москве.

2. Общие сведения и основы подготовки отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и в соответствии с рекомендациями для субъектов МСП организация применяет сокращенную форму ведения бух учета. Учет доходов и расходов осуществляется кассовым методом. Основные средства амортизируются линейным методом. Учет ОС ведется упрощенным способом согласно пункту 3 ФСБУ 6/2020. Запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва под обесценение. В отчетном периоде существенных отступлений от правил ведения учета и подготовки отчетности не возникало. Отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем.

Сведения об организации:

Среднесписочная численность: на 31.12.2025 составила 1 человек.

Уставный капитал: составляет 10 000 руб.

Собственники: Единственным участником (100% доли) на 31.12.2025 является Калачев Матвей Викторович.

3. Характеристика деятельности в отчетном периоде

Деятельность осуществлялась обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в последующих периодах.

4. Анализ доходов и расходов

Прочие поступления:

Общий объем поступлений носит инвестиционный характер - безвозмездная помощь учредителя.

1. Управленческие и административные расходы:

Расходы подготовку и операционное обслуживание объекта: 2 829 тыс. руб.

2. Налоговые платежи (вне состава ФОТ):

Суммарная налоговая нагрузка по фактически уплаченным налогам составила **1278 тыс. руб.**, в том числе:

Земельный налог: 1271 тыс. руб.

Прочие налоги (госпошлины): 7,5 тыс. руб.

5. Основные средства (счет 01)

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2025 числятся внеоборотные активы первоначальной стоимостью 5 394,6 тыс. руб.

Структура активов:

Земельный фонд: Основным активом Компании является земельный участок в д. Тиликтино площадью 140 000 кв.м. балансовой стоимостью 4 024,3 тыс. руб. Согласно законодательству РФ, амортизация по земельным участкам не начисляется.

Недвижимость: на земельном участке есть хозяйственные и технические постройки балансовой стоимостью 1 370,3 тыс. руб

6. Объекты строительства основных средств (счет 08)

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе внеоборотных активов отражены затраты в сумме 16 734,3 тыс. руб.

Суть инвестиционного проекта: Затраты связаны с реализацией долгосрочного проекта по строительству отеля на собственном земельном участке в д. Тиликтино, кадастровый номер 50:03:0050380:448 и 50:03:0050380:447

Состав работ: В отчетном периоде финансировались проектно-изыскательские работы, подготовка территории и мероприятия по подведению коммуникаций, связанные с проектированием отеля (в том числе затраты связанные с обустройством водоснабжения, канализации, разработку артезианской скважины)

Статус и сроки: Объект находится в стадии незавершенного строительства. Ввод в эксплуатацию (либо перевод в состав готовой продукции для реализации) запланирован на период 2026–2027 гг.

Амортизация: На отчетную дату объект не пригоден к эксплуатации, в связи с чем амортизация не начисляется.

7. **Дебиторская задолженность (счет 60):**

Совокупная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет **21 687 тыс. руб.**, является текущей и подтвержденной.

8. **Расчеты по налогу на прибыль**

В отчетном периоде Организация применяла упрощенную систему налогообложения (УСН) в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса РФ. Объектом налогообложения являются "доходы". Налоговая ставка составляет 6%. Налог исчисляется с фактически полученных доходов (кассовый метод) и уменьшается на сумму уплаченных страховых взносов в пределах, установленных законодательством. Отсутствие выручки в отчетном периоде обусловлено тем, что Общество находится на инвестиционной стадии развития. В настоящее время основные усилия и ресурсы направлены на **проектирование и разработку** проекта. Ведется подготовительная работа для запуска операционной деятельности и выхода на рынок.

9. **Капитал и резервы**

Нераспределенная прибыль: Совокупный объем накопленной прибыли на конец отчетного периода составил 45 155 тыс. руб. Показатель отражает вложения учредителя в деятельность Общества в 2025

10. **Информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствуют условные обязательства, способные привести к существенному оттоку активов в будущем.

Судебные разбирательства: Общество не участвует в судебных спорах и не имеет открытых исковых требований, результаты которых могли бы существенно отразиться на его финансовом положении.

Резервы под условные обязательства не создавались.

Обязательства перед третьими лицами: Выданные поручительства, гарантии и иные виды обеспечения в пользу третьих лиц на отчетную дату отсутствуют.

11. **Информация о существенных фактах и событиях после отчетной даты**

По состоянию на дату подписания отчетности Общество сообщает о следующих существенных фактах:

Непрерывность деятельности: Руководство Общества не имеет намерений по ликвидации или существенному сокращению масштабов деятельности в 2026 году. Финансовое положение оценивается как устойчивое; краткосрочная и долгосрочная ликвидность обеспечена наличием высоколиквидных финансовых вложений и значительным объемом нераспределенной прибыли.

Развитие инвестиционных проектов: В 2026 году планируется продолжение реализации проекта в д. Тиликтино.

События после отчетной даты: Существенных событий, способных оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31 декабря 2025 года и датой подписания настоящей отчетности, не произошло.

30.03.2026

Генеральный директор

М. В. Калачев