



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭСТЕЙТ 44»

156009, г. Кострома, ул. Юбилейная, д. 10, тел (факс) 8 (4942) 62-90-16  
ИНН/КПП 4401166794/440101001

р/сч 40702810251220000179 в Костромской РФ АО "Россельхозбанк БИК 044525959 кор/сч  
30101810945374525959

## Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

### 1. Общая информация об организации

ООО «Эстейт 44» ИНН 4401166794 является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды экономической деятельности по ОКВЭД:

46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями

Дополнительные виды деятельности:

08.12.1 Разработка гравийных и песчаных карьеров

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Численность сотрудников Организации составила по состоянию на 31 декабря 2025г. составляет 5 человек.

### 2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных [п. 5](#) ПБУ 1/2008.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и имеет право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.  
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### **Концепция составления отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### **Основание составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **3. Основные средства**

К основным средствам относятся активы стоимостью выше 100 000 рублей 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.

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

### **4. Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

**5. Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 года сумма дебиторской задолженности составила 15835 тыс. рублей в том числе: по расчетам с поставщиками-10058 тыс. рублей, по расчетам с прочими поставщиками и подрядчиками-195 тыс. рублей.

**6. Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 года сумма кредиторской задолженности составила 8209 тыс. рублей в том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками-986 тыс. рублей, по расчетам по оплате труда-178 тыс. рублей

**7. Кредиты и займы полученные**

Долгосрочные заемные средства -3500 тыс. руб., краткосрочные заемные средства - 1200 тыс. рублей

**8. Капитал и расчеты с участниками**

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей и оплачен полностью.

Единственным участником общества является Ябанжи Иван Иванович, ИНН 441400774864, доля в УК-100 %.

В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

**9. Органы управления**

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Ябанжи Иван Иванович, ИНН 441400774864 (Решение единственного участника от 01.07.2025 года).

**10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой (финансовой) бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с п.2 Приказа России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, прочие доходы и прочие расходы в отчете о финансовых результатах за 2025 год и за 2024 год отражаются по правилам ФСБУ 4/2023, т.е. свернуто.

В связи с изменением способа учета организации были внесены изменения в соответствующие показатели на 31 декабря 2024 года.

В отчет о финансовых результатах

| Статья отчета<br>о финансовых результатах | Отклонение за<br>2024 г. | За 2024 г.(до<br>пересчета) | За 2024 г.(после<br>пересчета) |
|-------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 2340 «Прочие доходы»                      | 7608                     | 20909                       | 13301                          |
| 2350 «Прочие доходы»                      | (7608)                   | (8270)                      | (662)                          |

В Отчете о финансовых результатах за 2024г. в Прочих доходах и расходах отражена сумма реализации основных средств-20399 и (7607) тыс руб., а после пересчета за 2024г. отражены только прочие доходы от реализации основных средств-12792 тыс. руб.

**11. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «Эстейт 44»

Ябанжи И.И.