

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО "ЭСТЕЙТ СЕРВИС" ЗА 2025 ГОД**

**Общие сведения:**

- ОГРН 1167746605102, ИНН 7730206590 , КПП 773001001, ОКФС 16, ОКОПФ 12300.
- Основным видом деятельности Общества является – **Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (Код ОКВЭД 68.32.2)**. Выручка от реализации услуг за 2025 год составила **118 086 тыс. руб.**
- Уставный капитал предприятия составляет – **10 тыс.руб. Участник Богдашевская О.А. (100%), гражданин РФ.**
- 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. Ведение бухгалтерского учета возложено на Генерального директора Общества. Дочерних предприятий, филиалов и представительств общество не имеет.
- Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.
- Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- Бухгалтерская отчетность за период с 1 января 2025 по 31 декабря 2025 не подлежит обязательному аудиту.
- Отчетность составлена в тыс. руб.
- Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.
- Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Богдашевская О.А.
- По состоянию на 31 декабря 2025 года численность сотрудников составила - 14 человек.

**Основные положения учетной политики:**

- Учетная политика Общества утверждается Генеральным директором. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного года к другому. Существенных изменений в Учетной политике в 2025 году по сравнению с 2024 годом нет.
- Лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, установлен 100 000 рублей.
- Способ начисления амортизации по основным средствам - линейный.
- Переоценка объектов ОС не производится.
- Начисления амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом.
- При списании материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.
- Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.
- Резерв на отпуска в бухгалтерском учете не создается.
- Доходы Общества определяются по методу начисления.

- Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").
- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников.

### **Информация о связанных сторонах:**

- Связанные стороны, способные контролировать и оказывать влияние на деятельность Общества:  
Главным бенефициаром является гражданин РФ – Богдашевская Ольга Алексеевна (доля в УК 100%).
- Единоличный исполнительный орган в отчетном периоде:  
Генеральным директором назначен Богдашевская Ольга Алексеевна (Решение №4 от 28.02.2019 г.).

### **Допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности:**

- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

### **Операции со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют**

Существенные события после отчетной даты и информация об условных фактах хозяйственной деятельности отсутствуют.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения.

## **1. АКТИВ**

**1.1 Материальные внеоборотные активы (стр.1150 баланса) – 5 159 тыс.руб.,**  
в том числе: Основные средства – 50 885 тыс.руб.

**1.2 Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 баланса) – 4 802 тыс.руб.:**  
- р/сч 40702810238000116459, ПАО СБЕРБАНК (сч.51) – 73 914,96 руб.;  
- р/сч 40702810938000076572, ПАО СБЕРБАНК (сч.51) – 14 986,30 руб.;  
- р/сч 40702810902720007952, АО АЛЬФА-БАНК (сч.51) – 4 639 580,44 руб.;  
- р/сч 40702810300320001482, АО ОТП БАНК (сч.51) – 73 316,62 руб.;  
- остаток в кассе (сч.50) – 0,00 руб.

**1.3 Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240 баланса) – 114 210 тыс.руб.**  
в том числе: Дебиторская задолженность – **112 688 тыс.руб.:**  
- расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) (сч.60.02) – **121 014,86 руб.;**  
- с бюджетом (сч.68.90) – **35 847,00 руб.;**

Просроченной дебиторской задолженности нет.

## **2. ПАССИВ**

**2.1 Капитал (стр.1300 баланса) – (23 516) тыс.руб.:**

В том числе:

- Уставный капитал (сч.80.09) – **10 тыс. руб.**

- Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (сч. 84.02) – **(45 896) тыс.руб.**

По результатам хозяйственной деятельности за 2025 год получен убыток (43 232 тыс. руб.). В результате этого сумма чистых активов Общества на 31.12.2025 г. уменьшилась.

**2.2 Долгосрочные заемные средства (стр.1410 баланса) – 40 471 тыс.руб.:**

- заемные средства по договорам беспроцентного займа (сч.67.03) – **40 471 руб.**

**2.3 Краткосрочная кредиторская задолженность (стр.1520 баланса) – 107 954 тыс.руб.:**

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120 отчета о финансовых результатах) за 2025 год составили – **153 563 тыс. руб.**

В том числе: Управленческие расходы 26 228 тыс. руб.

Прочие расходы (строка 2350 отчета о финансовых результатах) за 2025 год составили **36 435 тыс.руб.:**

– расходы на услуги банков – 81 562,91 руб.

Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 отчета о финансовых результатах) за 2025 год составил **(43 232) тыс.руб.**

Генеральный директор ООО «Эстейт Сервис» \_\_\_\_\_

**О.А. Богдашевская**

**31.03.2026 г.**