

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Проперти Эстей».

1.2. Юридический адрес - 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, дом 3, эт. 5, пом. I, ком.9.

1.3. Дата государственной регистрации - 14.07.2006 г.

1.4. Перечень видов экономической деятельности

код ОКВЭД	вид ОКВЭД	Наименование ОКВЭД
68.1	основной вид деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
46.9	дополнительный вид деятельности	Торговля оптовая неспециализированная
47.7	дополнительный вид деятельности	Торговля розничная прочими товарами в специализированных магазинах
68.2	дополнительный вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.3	дополнительный вид деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
73.1	дополнительный вид деятельности	Деятельность рекламная
77.11	дополнительный вид деятельности	Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств
82.99	дополнительный вид деятельности	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Общество вправе осуществлять также и любые другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

1.5. Уставный капитал составляет 10000,00 рублей.

Единственным участником Общества является Бабаев Наум Александрович, владеющей 100 % долей в уставном капитале ООО «Проперти Эстей».

1.6. Сведения о руководстве

Генеральным директором Общества в 2024, 2025 годах являлся Уртаев Алексей Борисович, имеющий право действовать без доверенности от имени юридического лица. Обязанности по ведению бухгалтерского учёта и сдаче отчётности возложена на генерального директора.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2025 год ООО «Проперти Эстейт» сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

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

2.2 Учет основных средств

После признания все основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость основных средств на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.4 Отчетность

За 2025г Общество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025гг Общество не имеет объектов, относящихся к нематериальным активам.

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		
Нематериальные активы - всего	за 2025 г.		()		()		()							()
	за 2024 г.		()		()		()							()

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 гг ООО «Проперти Эстейт» не имеет на балансе основных средств и капитальных вложений, поступления и выбытия за 2024-2025 года по этим активам не было.

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода			
		На начало года		поступило	Списано		Амортизация	обесценение	переоценка		Переклассифицировано		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиций и недвижимой собственности) - всего	за _____ 2025 г. за _____ 2024 г.		()			()								()	()

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

В 2024, 2025 гг Общество не осуществляло операций с финансовыми вложениями

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		Списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.											
	за 2024г.											
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025г.											
	За 2024г.											
Итого	за 2025г											
	за 2024 г.											

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 гг Общество не имеет на балансе материально-производственных запасов, операций по поступлению и выбытию МПЗ за 2024, 2025 года не было.

Наименование показателя	Период	На начало года		Затраты	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы – всего	за 2025г.		()				X	X		()
	за 2024 г.		()				X	X		()

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024г Общество не имеет краткосрочной и долгосрочной 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	погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
						в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				на расходы	восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	за 2025 г		()		()		()				()	
	за 2024 г.		()		()		()				()	
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	за 2025 г		()		()		()				()	
	за 2024 г.		()		()		()			X	()	
Итого	за 2025 г.		()		()		()			X	()	
	за 2024 г.		()		()		()			X	()	

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	За 2025 г.				()	()		
	за 2024 г.				()	()		
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	20	78		()	()	98	
	за 2024 г.	1	20		(1)	()	20	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	20	78		()	()	98	
	за 2024 г.		20		()	()	20	
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.				()	()		
	за 2024 г.	1			(1)	()		
Итого	за 2025 г.	20	78		()	()	98	
	за 2024 г.	1	20		(1)	()	20	

9. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 гг Общество не имеет полученных и выданных залогов, поручительств, банковских гарантий.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г.
Полученные – всего			
в том числе: (вид)			
Выданные – всего			
в том числе: (вид)			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты		
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты (услуги сторонних организаций)	101	66
Итого по элементам	101	66

Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	101	66

11. Государственная помощь

За период 2025г, 2024г Общество не получало денежных средств и иного имущества из бюджетных средств, а также не привлекало бюджетных кредитов.

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.			()	
	за 2024 г.			()	

12. Иная информация

12.1. Денежные средства и денежные эквиваленты
Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2025, 2024 годов представлены следующим образом:

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Текущие счета в банках	143	39
Касса	-	-
Итого денежных средств	143	39

12.2. Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 и 2024 годы представлены следующим образом:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Расходы на услуги банков	23	35
Итого прочих расходов	101	66

12.3. Изменение капитала

23 декабря 2025 года собственник Общества Бабаев Наум Александрович предоставил в качестве безвозмездной финансовой помощи денежные средства в размере 150000,00 рублей.

Элементы собственного капитала по состоянию на 31.12.2024 , 31.12.2025 года представлены ниже:

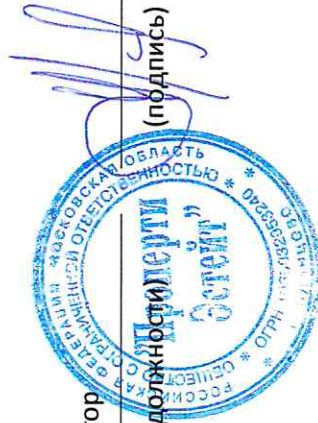
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	9	110
Чистая прибыль (убыток) за текущий период	(124)	(101)
Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов)	150	-
Итого	45	19

Генеральный директор

(наименование должности)

Уртаев Алексей Борисович

(расшифровка подписи)



"09" февраля 2026 г.