

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Про Эстейт» за 2025 год**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Про Эстейт» (далее – Общество) за 2025 год.

Отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета

При формировании бухгалтерской отчетности корректировка начальных показателей бухгалтерской отчетности не производилась.

1. Общие сведения

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Про Эстейт»
Сокращенное наименование	ООО «Про Эстейт»
Местонахождение (согласно ЕГРЮЛ)	г.Владивосток, ул.Аксаковская 3в.
Почтовый адрес исполнительного органа	г.Владивосток, ул.Аксаковская 3в.
Сведения о филиалах, представительствах, обособленных структурных подразделениях	отсутствуют
Сведения об исполнительном органе организации	Генеральный директор
Осуществляемые в отчетном периоде виды деятельности	Продажа недвижимости
Сведения о величине и оплате уставного капитала	10000 (десять тысяч) рублей
Численность сотрудников	

- Основным видом деятельности Общества 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

2. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, действовавшая в 2025 году, утверждена приказом генерального директора от 30.12 декабря 2023 года №_1у_.

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Основные положения действовавшей в 2025 году учетной политики:

1. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.
2. Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.
3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного

лимита, то актив не признается объектом ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

4. Инвентаризация объектов основных средств производится 1 раз в 3 года.
5. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 тыс. руб.
6. Амортизация НМА начисляется линейным способом ежемесячно.
7. Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения МПЗ.
8. Товары учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Произведенные затраты учитываются непосредственно по счету 41 «Товары».
9. Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.
10. При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления за месяц.
11. В качестве доходов по обычным видам деятельности признается выручка от реализации товаров и услуг. Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, т.е. отражаются на момент их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям расчетных документов с отражением в учете.
12. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.
13. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 «Продажи» в качестве условно-постоянных расходов).
14. Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44, по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».
15. Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).
16. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:
 - нарушение должником сроков исполнения обязательства;
 - значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
 - возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.
17. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

3. Пояснения по показателям строк бухгалтерской отчетности

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Материальные внеоборотные активы

В составе материальных внеоборотных активов по строке 1150 отражены

Состав основных средств (тыс. руб.):

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2025
Земельные участки	-		-
Здания, сооружения	-		-
Транспортные средства	-		-
Оборудование	-		-
Инвентарь	-		-
Право пользования активами	-		-
Незавершенное строительство	-		-

В 2025 году Обществом основные средства не приобретались.

Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила _0 тыс. руб.

3.1.2. Запасы

По состоянию на 31.12.2025 г. на балансе Общества отсутствуют запасы

В залог материально-производственные запасы не предоставлялись

3.1.3. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. открыт расчетный счет в банке Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, Общая сумма денежных средств на расчетных счетах составляет 0 тыс. руб. Все расчеты организация производит безналичным путем.

3.1.4. Финансовые и другие оборотные активы

По строке «Финансовые и другие оборотные активы» отражены:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность	1941	370	738
финансовые вложения, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев	637	147	0
Другие оборотные активы организации			

Показатель «Финансовые и другие оборотные активы отражены» по состоянию на 31.12.2025 г. увеличился на 490 тыс. руб. за счет увеличения денежных средств на депозитных счетах.

3.1.5. Капитал и резервы.

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом получена чистая прибыль в сумме 4200 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) Общества составляет - 1944 тыс. руб.

3.1.6 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составляет – 625 тыс. руб., по сравнению с предшествующим 2024 годом увеличилась на 280 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.1.7. Забалансовые счета отсутствуют.

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1 Выручка от реализации продукции

В отчетном году выручка от реализации продукции (работ, услуг) составила – 17265 тыс. руб., что на _____ тыс. руб. (на 0 %) больше, чем за предшествующий отчетный период.

3.2.2. Расходы по обычной деятельности

Расходы по обычной деятельности за 2025 год составили – 15657 тыс. руб., рост по сравнению с предшествующим годом составил – 8840 тыс. руб. Увеличение себестоимости продаж по сравнению с прошлым годом обусловлено ростом цен на услуг, увеличением выручки а также увеличением штата сотрудников

3.2.3. Прочие доходы за 2025 год составили – 27 тыс. руб.:

- Сдача имущества в аренду – __0__ тыс. руб.
- Курсовые разницы – __0__ тыс. руб.
- Прочие внереализационные доходы – __27__ тыс. руб.

3.2.4. Прочие расходы за 2025 год составили – _72_ тыс. руб.:

- Расходы на услуги банков – 72 тыс. руб.;
- Курсовые разницы – _____ тыс. руб.;
- Прочие внереализационные расходы – _____ тыс. руб.

4. Применяемая система налогообложения, налоговые льготы, преференции

Организация применяет упрощенную систему налогообложения

5. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена с учетом допущения непрерывности деятельности, Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор

Савельев И.В.

30.03.2026