

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОПЕРТИ МОСКОУ ГРУПП»

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

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Проперти Москоу Групп» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: 119049, г. Москва, Калужская пл., д. 1, к. 2.  
ИНН/КПП 9715008967/770601001

Основным видом экономической деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2).

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составила 21 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб., оплачен полностью.  
Единственным участником Общества является Ключенок Виталий Андреевич, доля участия - 100%.

Генеральный директор Общества – Иодко Станислав Юрьевич.  
Главный бухгалтер – Фочкина Анна Андреевна.

Деятельность Общества заключается в управлении и в сдаче в субаренду недвижимого имущества на основании договоров аренды, заключенных с собственниками объектов недвижимости. В соответствии с условиями договоров аренды, Общество несет расходы по содержанию, эксплуатации и ремонту недвижимого имущества.

Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств).

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программных продуктов «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается ошибка, составляющая 5% от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской (финансовой) 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, с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008);
- ПБУ "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008);
- ПБУ "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010);
- ПБУ "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02);
- ПБУ "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и настоящих пояснений.

Числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в тысячах рублей.

### 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Активы стоимостью не более 100 000 руб. отражаются в учете в составе материально-производственных запасов.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Основные средства Общества:

№ п/п	Группа учета ОС	Стоимость ОС на 31.12.2024	Амортизация на 31.12.2024	Стоимость ОС на 31.12.2025	Амортизация на 31.12.2025
1	Оборудование	4 739	1 512	4 748	2 343
2	Транспортные средства	12 200	7 449	19 963	11 948
3	Офисное оборудование	506	313	644	390
4	Производственный и хозяйственный инвентарь	300	170	300	230
	<b>ИТОГО</b>	<b>17 745</b>	<b>9 444</b>	<b>25 655</b>	<b>14 911</b>

### 4. УЧЕТ АРЕНДЫ

По договорам аренды (Общество-арендатор) объекты учета аренды классифицируются в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

Признание права пользования активом определяется по фактической стоимости права и включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (п.13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (п.14 ФСБУ 25/2018).

По договорам субаренды (Общество-арендодатель) объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды (п.26 ФСБУ

25/2018). Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договоров (п.42 ФСБУ 25/2018).

## 5. ЗАПАСЫ

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

Запасы учитываются по фактической стоимости.

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

В составе запасов Общество не учитывает ценности предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) по мере их приобретения, такие как оргтехника, расходные материалы к ней, офисная мебель, канцтовары.

Списание запасов при использовании или при продаже осуществляется по средней себестоимости.

## 6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Основными дебиторами Общества являются арендаторы, в отношении которых ведется претензионная работа.

На конец каждого отчетного периода Общество проводит проверку дебиторской задолженности и осуществляет формирование резерва по сомнительным долгам, что отражено в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с п.23 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

При квалификации задолженности в качестве сомнительной Обществом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

## 7. КАПИТАЛ

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 75 250 тыс. руб.

Заемные средства на отчетную дату 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют.

## 8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует резерв по оплате предстоящих отпусков.

Начисление резерва производится ежемесячно.

## 9. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Доходы Общества подразделяются на доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы.

К доходам по обычным видам деятельности относятся доходы от сдачи в субаренду недвижимого имущества.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходы Общества в зависимости от их характера и направлений подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов от сдачи в субаренду недвижимого имущества и его управлением (расходы по содержанию, эксплуатации и ремонту).

Остальные расходы считаются прочими расходами.

Учет доходов и расходов Общества ведется методом начисления.

## 10. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году.

Ликвидация и реорганизация не предусмотрена.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

## 11. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ТЕКСТОВЫХ ПОЯСНЕНИЙ

25 марта 2026 г.

Генеральный директор  Иодко С.Ю.

Главный бухгалтер  Фочкина А.А.