

Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛЭСТЕЙТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ООО «РИАЛЭСТЕЙТ»

Юридический адрес – 142500, область Московская, Павловский Посад г., Герцена ул., д. 14, этаж 1, помещ. 12, офис 19

Дата государственной регистрации 06.11.2020 г.

Основной вид деятельности: 68.20. Аренда и управление собственным недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 2 человека.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Единственным участником является Масалкова Елена Викторовна с долей 100 процентов.

Генеральный директор общества – Д.А. Дегтерев, он же исполняет обязанности главного бухгалтера.

2. Основание составления отчетности.

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в Российской Федерации.

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с частью 4 статьи 6 федерального закона № 402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту, в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципов непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

3. Информация об учетной политике экономического субъекта.

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

3.1. Учет основных средств. В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01). Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01). Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6). Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01). Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01). Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета. Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14. Затраты на ремонт ОС включаются в расходы текущего периода.

3.2. Учет нематериальных активов. Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07). Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07). Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

3.3 Запасы. Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы". Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

3.4. Доходы, расходы. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Организация применяет упрощенный способ учета аренды на основании пунктов 11 и 12 ФСБУ 25/2018. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Пересчет обязательств, выраженных в иностранной

валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006). Расходы будущих периодов списываются равномерно. Резервы в организации не создаются.

4. Сведения о бенефициарах организации.

Бенефициаром общества является г-жа Масалкова Елена Викторовна (гражданка РФ (Россия), адрес постоянного проживания: Россия, 124482, Москва г, Зеленоград г., корпус 358, кв.7. За 2025 и 2024 годы период наше Общество выплаты в её пользу не производило.

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	—
Материально-производственные запасы	25.12.2025	—
Нематериальные активы	28.12.2025	—
...	...	...

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Основные средства

6.1. Наличие и движение основных средств

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		
Основные средства а (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания, помещения	За 2025 г.	19 770	(2 656)	-	-	-	(661)	-	-	-	-	-	19 770	(3 317)
	За 2024 г.	19 770	(1 996)	-	-	-	(660)	-	-	-	-	-	19 770	(2 656)

Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	19 770	19 770	19 770
в том числе:			
Здания, помещения	19 770	19 770	19 770
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

7. Нематериальные активы.

Нематериальные активы в 2024 и 2025 годах в организации отсутствуют. Внеоборотные активы представляют собой расходы будущих периодов в виде лицензий на используемые программы ЭВМ с сроком использования менее 12 мес.).

8. Наличие и движение запасов.

Запасы в 2024 и 2025 годах в организации отсутствуют.

9. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 578	1 245
Затраты на оплату труда	565	559
Отчисления на социальные нужды	170	150
Амортизация	661	660
Прочие затраты	11	11
Итого по элементам	2 985	2 625
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 985	2 625

10. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Просроченная кредиторская и дебиторская задолженности отсутствуют. Резервов по задолженности не сформировано.

10.1. Наличие и движение 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	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	207	-	304	-	(207)	-	-	-	304	-
	За 2024 г.	257	-	233	-	(283)	-	-	-	207	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками	За 2025 г.	70	-	118	-	(70)	-	-	-	118	-

	За 2024 г.	62	-	88	-	(80)	-	-	-	70	-
Расчеты с покупателя ми и заказчиками	За 2025 г.	73	-	120	-	(73)	-	-	-	120	-
	За 2024 г.	135	-	73	-	(135)	-	-	-	73	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	49	-	50	-	(49)	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	47	-	57	-	(55)	-	-	-	49	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	15	-	16	-	(15)	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	13	-	15	-	(13)	-	-	-	15	-
Итого	За 2025 г.	207	-	304	-	(207)	-	-	X	304	-
	За 2024 г.	257	-	233	-	(283)	-	-	X	207	-

10.2. 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.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Полученные займы и проценты по ним	За 2025 г.	3 134	-	-	(3 134)	-	-	-
	За 2024 г.	9 162	-	207	(6 235)	-	-	3 134
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 167	512	-	(381)	(4)	-	1 295
	За 2024 г.	1 049	401	-	282	-	-	1 167
в том числе: Расчеты с поставщиками	За 2025 г.	4	121	-	(100)	(4)	-	21
	За 2024 г.	4	-	-	-	-	-	4
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 082	310	-	(200)	-	-	1 193
	За 2024 г.	963	320	-	(200)	-	-	1 082
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	81	81	-	(81)	-	-	81
	За 2024 г.	82	81	-	(82)	-	-	81
Итого	За 2025 г.	1 167	512	-	(381)	(4)	X	1 295
	За 2024 г.	1 049	401	-	282	-	X	1 167

11 Заемные средства.

Организацией в 2025 г. был окончательно погашен долгосрочный процентный заем по Договору займа № 01/121120 от 12.11.2020 г. На 31.12.2024 г. сальдо по расчетам по займу составляли: основное тело в сумме 235 тыс. руб. и проценты по нему в сумме 2 899 тыс. руб. Заем был получен у индивидуально предпринимателя в 2020 г. для инвестирования в основные средства. Сдача в аренду приобретенной недвижимости – основной вид деятельности организации.

12. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

У Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности. Организация применяет упрощенный способ учета аренды на основании пунктов 11 и 12 ФСБУ 25/20 (без признания ППА – права пользования активом и обязательством по аренде).

13. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Основной приток денежных средств в 2025 году был связан с поступлением выручки от покупателей. Основной отток — оплата товаров поставщикам и погашение ранее взятых займов.

По состоянию на дату подписания отчетности у Общества отсутствуют судебные иски в качестве ответчика, а также иные условные обязательства, информация о которых подлежала бы раскрытию.

14. Способ раскрытия информации о государственной помощи

В отчетном периоде компания государственную помощь не получала.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «РИАЛЭСТЕЙТ»



Д.А.Дегтерев