

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

1 Краткая характеристика деятельности организации

1.1 Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Пропэри»

1.2 Сокращенное наименование – ООО «Пропэри»

1.3 ИНН 7710238434 КПП 772901001 ОГРН 1037700004484

1.4 Юридический адрес: 119634 Москва, Боровское ш., д. 36

1.5 Уставной капитал - 50 тыс. руб.

Участниками являются:

Медведева Е.В. с долей 51 процент;
Опришко А.В. с долей 40 процентов;
Знаменская М.М. с долей 9 процентов.

1.6 Перечень видов деятельности

Вид экономической деятельности ООО «Пропэри» (далее – Общество), по которому получен доход – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 2:68.20.2). Доходы от аренды являются доходами от обычных видов деятельности.

1.7 Общество относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Система налогообложения - УСН с объектом «доходы».

2 Информация об учетной политике

2.1 Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

2.2 Как малое предприятие организация не применяет следующие ПБУ:

- ПБУ 2/2008 «учет договоров строительного подряда»;

- ПБУ 8/2010 «оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.3 Существенной признается информация, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.4 К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 тыс. руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «основные средства». Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств Обществом не производится. Амортизация основных средств начисляется линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основным средством в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания основных средств с бухгалтерского учета. Организация применяет упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п.3 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.5 Учет доходов и расходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления. Расходы списываются равномерно.

2.6 Аренду классифицировать по всем договорам как операционную (п.28 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

3 Аренда

Заключенный договор аренды классифицируется в качестве объекта учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество (п.26 ФСБУ 25/2018). Предмет аренды – нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ш. Боровское, д. 36. Предмет аренды учитывается в составе основных средств. Объект аренды не предполагается к выкупу.

4 Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 баланса на 31.12.2025г. числится нежилое помещение балансовой стоимостью 9164 тыс. руб. Нежилое помещение, переданное в операционную аренду, продолжает числиться на балансе организации.

Объект ОС	на 31.12.2024г (тыс. руб.)		(тыс. руб.)			на 31.12.2025г (тыс. руб.)	
			Изменения за период				
	поступило	выбыло	амортизация				
Нежилое помещение	Первоначальная стоимость	12449				Первоначальная стоимость	12449
	Накопленная амортизация	(2870)			(415)	Накопленная амортизация	(3285)
	Балансовая стоимость	9579				Балансовая стоимость	9164

Объект основных средств – холодильная камера для цветов с балансовой стоимостью на 31.12.2024г. – 129 тыс. руб. выбыл в отчетном периоде в результате физического износа.

5 Дебиторская задолженность

Просроченной дебиторской задолженности нет. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Наименование	На 31.12.2024г. (тыс. руб.)	Изменения за период		На 31.12.2025г. (тыс. руб.)
		Поступило	списано	
Краткосрочная дебиторская задолженность в т. ч.	43	90	(43)	90
Расчеты с поставщиками по авансам выданным	43	49	(43)	49
Расчеты с покупателями		9		9
Расчеты с прочими дебиторами		31		31
Расчеты с ЕНС		1		1

6 Капитал

В 2025г. начислены и выплачены дивиденды в сумме 3400 тыс. руб. Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

Наименование	На 31.12.2024г. (тыс. руб.)	Изменения за период		На 31.12.2025г. (тыс. руб.)
		поступило	выбыло	
Капитал в т. ч.	9879	3144	(3400)	9623
Уставной капитал	50			50
Нераспределенная прибыль	9829	3144	(3400)	9573

7 Кредиторская задолженность

Наименование	На 31.12.2024г. (тыс. руб.)	Изменения за период		На 31.12.2025г. (тыс. руб.)
		поступило	списано	
Кредиторская задолженность в т. ч.:	534	193	(144)	583
Расчеты с поставщиками	10	6	(10)	6
Расчеты с покупателями по авансам полученным		43		43
Расчеты с бюджетом по налогам	122	132	(122)	132
Расчеты с персоналом по оплате труда	7	7	(7)	7
Расчеты по социальному страхованию	5	5	(5)	5
Расчеты с разными кредиторами	390			390

Расчеты осуществляются в рамках договорных сроков. Просроченная задолженность отсутствует.

8 Информация о доходах и расходах

8.1 Общая сумма дохода в виде арендных платежей по операционной аренде за отчетный период составила 5042 тыс. руб., в том числе по переменным арендным платежам - 366 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 84 тыс. руб.

8.2 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025г. (тыс. руб.)	За 2024г. (тыс. руб.)
Амортизация	415	426
Расчеты по оплате труда	204	180
Отчисления на социальные нужды	62	55
Материальные затраты	360	319
Прочие расходы	349	325
Итого расходов по обычным видам деятельности	1390	1305

8.3 Прочие расходы

Наименование	За 2025г. (тыс. руб.)	За 2024г. (тыс. руб.)
Расходы на услуги банка	95	71
Взносы на капитальный ремонт	41	36
Ликвидация основного средства	129	-
Итого прочих расходов	265	107

9 Денежные средства

Остаток денежных средств на 31.12.2024г. - 640 тыс. руб.

Поступления от арендных платежей за отчетный период - 5076 тыс. руб.

Всего платежей (1364) тыс. руб. в том числе:

- поставщикам (509) тыс. руб.

- в связи с оплатой труда работников (177) тыс. руб.

- прочие платежи (678) тыс. руб.

Оплачены дивиденды (3400) тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2025г. - 952 тыс. руб.

10 Информация об обеспечениях полученных

Обеспечения полученные - числится обеспечительный платеж в сумме 390 тыс. руб.

11 Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления пояснений 29 марта 2026г.

Генеральный директор
Медведева Е.В.

Подпись