

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО АЛЬФА-ЭСТЕЙТ

г. Москва

18 марта 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности «ООО АЛЬФА-ЭСТЕЙТ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-ЭСТЕЙТ»
Сокращенное наименование	«ООО АЛЬФА-ЭСТЕЙТ»
Юридический адрес	108801, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, п Коммунарка, ул. Липовый парк, д.7 к. 2, помещение 10/1
Фактический адрес	108801, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, п Коммунарка, ул. Липовый парк, д.7 к. 2, помещение 10/1
Почтовый адрес	108801, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, п Коммунарка, ул. Липовый парк, д.7 к. 2, помещение 10/1
Телефон	+7 495 777 18 48
Адрес электронной почты	alfal@estate@yandex.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7751168641
Код ОКПО	41268989
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.31 (Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе)
Среднегодовая численность сотрудников 2025 / 2024	2/ 2

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала

Уставный капитал — 100 000 руб., оплачен полностью.

100% доли принадлежит учредителю Лякиной Людмиле Юрьевне.

1.3 Информация об органах управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Лякина Людмила Юрьевна, Решение № 3 от 23.12.2024г., срок полномочий до 23.08.2029г.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства:
 - расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
 - переоценка не проводится.
- Оценка при списании МПЗ:
 - осуществляется по средней стоимости.
- Финансовый результат от текущей деятельности определяется:
 - от реализации услуг — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

3. Расшифровка ключевых показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2025

3.1. Основные средства (тыс. руб.)

Группа учета ОС	2025 г.	2024 г.
Офисное оборудование	98	199
ИТОГО	98	199

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют

3.3. Запасы

По состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (тыс. руб.)

Показатель	2025 г.	2024 г.
Касса	184	414
Расчетные счета	-	103
Итого	184	517

3.5. Финансовые и другие оборотные активы (тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	100	100
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5	1
Расчеты по налогам и сборам	4	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	3 526	1 670
ИТОГО	3 635	1 771

3.6. Долгосрочные заемные средства (тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.
Банковские кредиты	1 486	864
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1 276	260
ИТОГО	2 762	1 124

3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	46	16
Расчеты по налогам и сборам	15	53
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	25
ИТОГО	61	94

4. Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год

4.1. Выручка составила по основному виду деятельности — 2 901 169 руб. (без НДС).;

4.2. Расходы по обычным видам деятельности составили – 2 205 000 руб. в т.ч.:

4.3. Прочие расходы – 845 286 руб., в т.ч.:

- расходы на услуги банка – 63 544,00 руб.,
- проценты по кредиту – 269 710,00 руб.

Несмотря на рост выручки за аналогичный предыдущий период, компания показала убыток в размере 178 991 руб.

5. Применение отдельных ПБУ и ФСБУ.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: [п. 3 ПБУ 11/2008](#));
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: [п. 2 ПБУ 12/2010](#));
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: [п. 3.1 ПБУ 16/02](#)).

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из [Приложения № 9](#) к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.