

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ООО «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ»

ИНН: 5032178691/ КПП: 503201001

ОГРН: 1075032015926

Адрес: 143002, Московская обл., г. Одинцово,
ул. Аксидовская, д. 2, стр. 3, офис 35

тел. +7(498)736-10-06

e-mail: margarita.gomazova@elit.ru

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

1. Основные виды экономической деятельности.

Организация оказывает услуги по управлению недвижимым имуществом когтеджного поселка, ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Информация об учетной политике

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

2.2. Учет основных средств.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3. Учет запасов.

Запасы списываются по стоимости приобретения.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.4. Отчетность.

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

3. Основные средства
3.1. 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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	2 100	(105)	-	-	-	(171)	-	-	-	-	2 100	(277)
	3а 2024 г.	1 255	-	845	-	-	(105)	-	-	-	-	2 100	(105)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	126	(4)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	126	(29)
	3а 2024 г.	-	-	126	-	-	(4)	-	-	-	-	126	(4)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	111	(40)	-	-	-	(53)	-	-	-	-	111	(93)
	3а 2024 г.	-	-	111	-	-	(40)	-	-	-	-	111	(40)
Земельные участки	3а 2025 г.	1 255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 255	-
	3а 2024 г.	1 255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 255	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	608	(61)	-	-	-	(93)	-	-	-	-	608	(154)
	3а 2024 г.	-	-	608	-	-	(61)	-	-	-	-	608	(61)

3.2. 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	569	740	-
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	97	122	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	18	71	-
Другие виды основных средств	454	547	-
Неамортизируемые основные средства - всего	1 255	1 255	1 255
в том числе:			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	1 255	1 255	1 255

3.3. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	845	-	-	(845)	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	608	-	-	(608)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	111	-	-	(111)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	126	-	-	(126)	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	29	-	14 565	(14 575)	-	-	X	X	20	-
	За 2024 г.	8	-	13 225	(13 203)	-	-	X	X	29	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	29	-	1 775	(28)	-	-	(1 756)	-	20	-
	За 2024 г.	8	-	1 161	(17)	-	-	(1 123)	-	29	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	12 791	(14 547)	-	-	1 756	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	12 063	(13 186)	-	-	1 123	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. 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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	2 317	-	2 851	-	(1 854)	-	-	-	3 314	-
	3а 2024 г.	2 398	-	1 874	-	(1 954)	-	-	-	2 317	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	117	-	121	-	(147)	-	-	-	92	-
	3а 2024 г.	79	-	154	-	(116)	-	-	-	117	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 182	-	2 372	-	(1 707)	-	-	-	2 847	-
	3а 2024 г.	2 304	-	1 707	-	(1 829)	-	-	-	2 182	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	3а 2024 г.	12	-	-	-	(10)	-	-	-	3	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	13	-	356	-	-	-	-	-	368	-
	3а 2024 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	3	-	2	-	-	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Итого	3а 2025 г.	2 317	-	2 851	-	(1 854)	-	-	X	3 314	-
	3а 2024 г.	2 398	-	1 874	-	(1 954)	-	-	X	2 317	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	1 642	1 642	1 245	1 245	1 374	1 374
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	52	52	67	67	26	26
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 590	1 590	1 178	1 178	1 348	1 348

6. Обязательства

6.1. 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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 828	1 959	-	(1 634)	-	-	2 153
	За 2024 г.	2 515	1 955	-	(2 643)	-	-	1 828
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 409	1 187	-	(1 274)	-	-	1 322
	За 2024 г.	2 290	1 409	-	(2 290)	-	-	1 409
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	62	487	-	(359)	-	-	190
	За 2024 г.	44	359	-	(341)	-	-	62
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	268	177	-	-	-	-	445
	За 2024 г.	169	99	-	-	-	-	268
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	5	-	-	(5)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	89	109	-	(1)	-	-	197
	За 2024 г.	8	88	-	(7)	-	-	89
Итого	За 2025 г.	1 828	1 959	-	(1 634)	-	X	2 153
	За 2024 г.	2 515	1 955	-	(2 643)	-	X	1 828

6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	570	527	1 675
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	570	527	1 675

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 784	1 140
Затраты на оплату труда	10 390	4 227
Отчисления на социальные нужды	2 288	902
Амортизация	171	105
Прочие затраты	11 266	10 420
Итого по элементам	25 899	16 794
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	25 899	16 794

8. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Борисов Игорь Витальевич	10 000	100	10 000	100
Итого:		10 000	100	10 000	100

9. Информация о связанных сторонах.

Вознаграждение основного управленческого персонала ООО "Элит эстейт" за работу в отчетном периоде (2025 г.), подлежащее выплате в течение 2025 и 2026 гг., и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 11 123 тыс. руб.

10. Иная информация.

10.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

10.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Генеральный директор



Гусейнов Андрей Муссаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

