

ПРОПЕРТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Проперти»
125315, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 72, корпус 3
ИНН 7743867607 / КПП 774301001

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Общие сведения

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью «ПРОПЕРТИ» (ООО «ПРОПЕРТИ»)
- 1.2 Юридический адрес: 125315, Г.МОСКВА, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 72, К. 3
- 1.3 Дата регистрации: 23.10.2012 г.
- 1.4 ОГРН: 1127747074190, ИНН 7743867607, КПП: 774301001
- 1.5 Размер уставного капитала 10 000,00 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
- 1.6 Единственным участником общества является Берлёв Денис Фёдорович
- 1.7 Генеральный директор Берлёв Денис Фёдорович.
- 1.8 Основной вид деятельности организации Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.32.
- 1.9 Общество включено в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.08.2019 г. в категории микропредприятие.

2. Информация об учетной политике

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

Приказом № 1-УП от 25 декабря 2024 года внесены изменения в учетную политику организации: изменен критерий отнесения к основным средствам активов, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу. Иные изменения в учетную политику не вносились.

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

2.1 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 средней стоимости.

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, а также учетной политикой организации.

ПРОПЕРТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Проперти»
125315, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 72, корпус 3
ИНН 7743867607 / КПП 774301001

3. Расшифровка статей отчетности

3.1 Материальные внеоборотные активы (стр. 1150 Баланса)

- 2025 г. – 156 609 тыс. руб.
- 2024 г. – 162 923 тыс. руб.

Основные средства

тыс. руб.

Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	первоначаль ная стоимость	накопленна я амортизаци я	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза ции	первонач альная стоимость	накопленна я амортизаци я
				первоначаль ная стоимость	накопленн ая амортиза ция			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)								
за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционной недвижимостью								
за 2025 г.	726	(123)	899	(726)	131	(62)	899	(54)
за 2024 г.	726	(100)	-			(23)	726	(123)

На балансе нет не амортизируемых основных средств.
Основных средств, в отношении которых имеются ограничения по использованию нет.
В состав инвестиционной недвижимости на 31.12.2025 г. входит:

руб.

Наименование	Первоначальная стоимость
Канализационная насосная станция 43 кв.м., к.н. 50:08:0050109:1382	626 629,82
Хозяйственно-бытовая канализация 51 м. к.н. 50:08:0050109:1378	272 480,55

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость (тыс. руб)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости (899)	фактически е затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	899	-	-	(899)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Инвестиционное имущество было передано на баланс единственным участником Общества.

ПРОПЕРТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Проперти»
125315, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 72, корпус 3
ИНН 7743867607 / КПП 774301001

3.2 Финансовые и другие оборотные активы (стр.1240 Баланса)

- 2025 г. – 1 958 тыс. руб.
- 2024 г. – 461 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности
(тыс. руб.)

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		списано			переклассифицировано	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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	461	-	851	-	(389)	-	-	-	924	-
	3а 2024 г.	562	-	-	-	(100)	-	-	-	461	-
расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	389	-	-	-	(389)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	391	-	-	-	(2)	-	-	-	389	-
авансы выданные	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	3а 2025 г.	72	-	851	-	-	-	-	-	924	-
	3а 2024 г.	171	-	-	-	(98)	-	-	-	72	-

Прочие оборотные активы

Согласно учетной политике на сч 97.21 «Расходы будущих периодов» собираются затраты на ремонт/строительство объектов до окончания работ (ввода в эксплуатацию).

- 2025 г. – 1 034 тыс. руб.
- 2024 г. – 0 тыс. руб.

3.3 Капитал (стр.1300 Баланса)

- 2024 год – 3 169 тыс. руб.
- 2025 год - 4 068 тыс. руб.

тыс.руб.		
Капитал	2024 г.	2025 г.
Капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	3 159	3 159
Добавочный капитал	-	899

ПРОПЕРТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Проперти»
125315, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 72, корпус 3
ИНН 7743867607 / КПП 774301001

На баланс организации было передано имущество единственным участником Общества.

3.4 Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520 Баланса)

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), тыс. руб.

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	3а 2025 г.	1 043	1	-	(1 043)	-	-	1
	3а 2024 г.	1 330	3	-	(291)	-	-	1 043
расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 038	1	-	(1 038)	-	-	1
	3а 2024 г.	1 301	-	-	(263)	-	-	1 038
расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г.	4	-	-	(4)	-	-	-
	3а 2024 г.	1	3	-	-	-	-	4
прочая	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	28	-	-	(28)	-	-	-

Задолженность не является просроченной.

3.5 Выручка (стр. 2110 Отчет о финансовых результатах)

В 2024 г. и 2025 г Общество основной вид деятельности не осуществляло.

3.6 Прочие доходы (стр. 2340 Отчет о финансовых результатах)

- 2024 год – 0 тыс. руб.
- 2025 год - 596 тыс. руб.

Прочие расходы (стр. 2350 Отчет о финансовых результатах)

- 2024 год – 0 тыс. руб.
- 2025 год - 596 тыс. руб., в том числе:
 - ✓ Остаточная стоимость реализованного ОС – 595 447,07 руб.
 - ✓ Штраф в бюджет – 374,43 руб.

В 2025 году реализовано Машино-место (115583,г.Москва,Каширское ш.,д.65,стр. Кад.ном: 77:05:0011008:5076), что отражено в прочих доходах и расходах.

ПРОПЕРТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Проперти»
125315, Москва г. Ленинградский пр-кт, дом № 72, корпус 3
ИНН 7743867607 / КПП 774301001

4. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые повлияли бы на отчетность 2025 г. не произошло.

Генеральный директор
ООО «Проперти»
25.03.2026



Берлёв Денис Федорович