

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Раздел 1. Сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «БТ ПРОПЕРТИ»

ИНН 7714924829 КПП 770201001 ОГРН 5137746255730

Местонахождение Общества: 129110, Москва город, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, ул Гиляровского, д. 60, стр. 2, помещ. 9/1Ц.

Общество зарегистрировано 31 декабря 2013 года.

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Генеральный директор Худоян Дэвид Альбертович.

Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность подписал Генеральный директор организации Худоян Дэвид Альбертович.

Средняя численность персонала на 31.12.2025 г. по организации составила 2 человека.

Величина уставного капитала составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Участником ООО «БТ ПРОПЕРТИ» является юридическое лицо:

№ п/п	Участник	Страна происхождения/регистрационный номер/ИНН	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
1.	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИЛАРОН ЭНТЕРПРАЙЗИС КОМПАНИ ЛИМИТЕД»	КИПР/6147747216479	10 000	100 %

Раздел 2. Лицензии, выданные организации

Деятельность ООО «БТ ПРОПЕРТИ» не подлежит лицензированию.

Раздел 3. Оценка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Убыток Общества в 2025 году составил 53 907 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по итогам 2025 года составляет 98 475 тыс.руб., кредиторская задолженность по итогам 2025 года составляет 4 691 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет займы на общую сумму включая сумму процентов 468 072 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств за 2025 год составлен с учетом следующей информации:

- существенных денежных потоков между Обществом и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к обществу дочерними, зависимыми или основными, отдельно от аналогичных денежных потоков между обществом и другими лицами не было;
- кредитные средства Обществом не привлекались;
- недополученных сумм займов по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа нет;
- средства в аккредитивах, открытых в пользу общества, отсутствуют.

Раздел 4. Основные положения учетной политики организации

Бухгалтерская отчетность ООО «БТ ПРОПЕРТИ» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется с применением специализированного программного продукта «Учет Застройщика» для программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Рабочий план счетов разработан в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, а также с учетом обеспечения возможности осуществления оперативного анализа, составления внутренних управленческих отчетов и ведения налогового учета.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, установленной законодательными актами РФ.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Срок полезного использования ОС может изменяться. Пересмотр срока полезного использования объекта ОС производится комиссией, осуществляющей приемку реконструированного или модернизированного объекта ОС в эксплуатацию на дату такой приемки. Комиссия назначается приказом руководителя.

Переоценка основных средств в 2025 году не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признается доходами от обычных видов деятельности

В соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» коммерческие и управленческие расходы полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования за исключением суммы неснижаемого остатка и депозиты со сроком погашения менее 10 рабочих дней. Организация представляет сведения о движении денежных средств от операционной деятельности, используя прямой метод, при котором раскрывается информация об основных видах валовых денежных поступлений и выплат.

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа, на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

В связи с наличием различий в признании доходов и расходов бухгалтерском и налоговом учете Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» в полном объеме.

Раздел 5. Информация о связанных сторонах

В течение 2025 г. участникам общества не выплачивались дивиденды.

Размер вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу в течение 2025 г.:

- оплата труда - 1 310 тыс.руб.;
- начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды - 393 тыс.руб.;

Раздел 6. Непрерывность деятельности

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Раздел 7. События после отчетной даты

Никаких существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

Раздел 8. Информация об условных активах и обязательствах

По состоянию на 2025 года, Обществу не предъявлены иски, судебные акты по которым не вынесены, либо не вступили в законную силу и/или обжалуются, которые с высокой степенью вероятности должны привести к формированию в учете условных активов и обязательств.

Общество не имеет имущества, находящегося под арестом и/или иным обременением.

Раздел 9. Информация о прекращаемой деятельности

По состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности за 2025 год намерения и факты прекращения деятельности, осуществляемой ООО «БТ ПРОПЕРТИ», отсутствуют.

Раздел 10. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 г. отсутствуют.

Генеральный директор _____ Худоян Д.А.

«31» марта 2026 года