КАПИТАЛ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «Капитал»
ИНН/КПП 7751289702/775101001
ОГРН 1247700020028
Юридический/почтовый адрес: 108801, г Москва, вн.тер. г.поселение Сосенское, ул. Эдварда Грига, д. 18, к. 3, помещ. 16Н
р/сч: 40702810820000132995
Банк: ООО "Банк Точка"
БИК: 044525104
к/с: 30101810745374525104
Телефон: +7 936 247-73-91
Адрес эл. почты: manager@capital-an.com

Пояснения к годовому бухгалтерскому балансу ООО "Капитал" за 2024 год

1. Общие сведения об организации

ООО "Капитал" (далее - Общество) зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Капитал"
ИНН/КПП: 7751289702

Юридический адрес: 108801, г. Москва, вн.тер.г. поселение Сосенское, ул. Эдварда Грига, д. 18, к. 3, помещ. 16Н

Основной вид деятельности: Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31)

Генеральный директор: Волков Денис Викторович

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения "доходы" (ставка 6%).

Общество начало свою деятельность 16 января 2024 года, поэтому данная бухгалтерская отчетность является первой годовой отчетностью Общества. Сравнительные данные за 2023 и 2022 годы отсутствуют.

2. Учетная политика организации

2.1. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положениями по бухгалтерскому учету и иными нормативными документами.

Бухгалтерский учет ведется с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является календарный месяц.

2.2. Основные методы учета активов и обязательств

- **Основные средства**: Активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов. Амортизация начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не производится.
- **Нематериальные активы**: Амортизация производится линейным способом. Переоценка НМА не производится.
- **Материально-производственные запасы**: Принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.
- **Доходы и расходы**: Признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств (метод начисления).
- **Агентское вознаграждение**: Признается в составе доходов на дату подписания отчета агента или акта оказанных услуг.
- **Дебиторская задолженность**: Списывается по приказу руководителя по истечении срока исковой давности. Резерв по сомнительным долгам не создается.

3. Анализ структуры баланса

3.1. Активы

Общая стоимость активов Общества на 31.12.2024 составляет 4 017 тыс. руб.

Структура активов представлена следующими статьями:

- **Денежные средства и денежные эквиваленты** (стр. 1250): 2 773 тыс. руб. (69,0% от общей стоимости активов)
- **Финансовые и другие оборотные активы** (стр. 1230): 1 244 тыс. руб. (31,0% от общей стоимости активов)

Внеоборотные активы на балансе Общества отсутствуют, что соответствует специфике деятельности агентства недвижимости, которое оказывает услуги, не требующие значительных капитальных вложений.

3.1.1. Структура финансовых и других оборотных активов:

- Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков: 701 тыс. руб.
- Авансы, выданные поставщикам: 427 тыс. руб.
- Положительное сальдо единого налогового счета (ЕНС): 116 тыс. руб.

3.2. Пассивы

Общая стоимость пассивов Общества на 31.12.2024 составляет 4 017 тыс. руб.

Структура пассивов представлена следующими статьями:

- **Капитал и резервы** (стр. 1310): (-11 529) тыс. руб.

- **Долгосрочные заемные средства** (стр. 1410): 10 400 тыс. руб. (259,1% от общей стоимости пассивов)
- **Кредиторская задолженность** (стр. 1520): 5 147 тыс. руб. (128,1% от общей стоимости пассивов)

3.2.1. Структура капитала и резервов:

- Уставный капитал: 10 тыс. руб.
- Непокрытый убыток: (-11 539) тыс. руб.

3.2.2. Структура кредиторской задолженности:

- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками: 2 681 тыс. руб.
- Задолженность перед персоналом: 918 тыс. руб.
- Задолженность по налогам и сборам: 303 тыс. руб.
- Задолженность перед внебюджетными фондами: 682 тыс. руб.
- Авансы, полученные от покупателей: 557 тыс. руб.
- Прочая кредиторская задолженность: 6,5 тыс. руб.

4. Анализ финансовых результатов

По итогам деятельности за 2024 год Общество получило убыток в размере 11 540 тыс. руб.

Основные показатели финансовых результатов:

- **Выручка** (стр. 2110): 22 540 тыс. руб.
- **Расходы по обычной деятельности** (стр. 2120): 33 211 тыс. руб.
- **Прочие расходы** (стр. 2350): 197 тыс. руб.
- **Налоги на прибыль (доходы)** (стр. 2410): 672 тыс. руб.
- **Чистый убыток** (стр. 2400): 11 540 тыс. руб.

Основные факторы, повлиявшие на формирование убытка:

1. Высокие расходы на оплату труда и связанные с ними отчисления
2. Расходы на аренду офисного помещения
3. Значительные затраты на рекламу и продвижение услуг агентства
4. Организационные расходы, связанные с началом деятельности

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами для Общества являются:

- Волков Денис Викторович - генеральный директор и единственный участник Общества

В течение 2024 года Общество получило долгосрочный заем от Волкова Д.В. в размере 10 400 тыс. руб. для финансирования текущей деятельности. Срок возврата займа - 5 лет с даты предоставления.

6. События после отчетной даты

После отчетной даты до даты подписания бухгалтерской отчетности существенных событий, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние Общества, не произошло.

7. Перспективы развития

В 2025 году Общество планирует:

1. Увеличить объем оказываемых услуг за счет расширения клиентской базы
2. Оптимизировать расходы на содержание офиса и административные расходы
3. Выйти на положительный финансовый результат

8. Заключение

Годовая бухгалтерская отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Капитал" на 31 декабря 2024 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 16 января по 31 декабря 2024 года.

Генеральный директор ООО "Капитал" _____ / Волков Д.В. /

