

екстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью «НИКАС»

за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «НИКАС»

1.2. Сокращенное наименование – ООО «НИКАС»

1.3. ОГРН: 1077604027577

1.4. ИНН/КПП: 7604117653/760401001

1.5. Юридический адрес: 150000, Ярославская область, г. Ярославль, наб. Которосльская, д. 22/10, офис 201

1.6. Дата государственной регистрации: 09.10.2007

1.7. Среднесписочная численность персонала за 2025 год: 10 человек

1.8. Уставный капитал составляет 12 000 (двенадцать тысяч) рублей.

Участники общества:

- Бекеев Николай Николаевич – доля 50%;
- Доля в размере 50% принадлежит Обществу.

1.9. Виды деятельности:

- Основной вид деятельности: 68.3 – Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Дополнительные виды деятельности:
 - 68.31 – Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
 - 68.2 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
 - 46.18 – Деятельность агентов, специализирующихся на оптовой торговле прочими отдельными видами товаров;

○ 47.91.2 – Торговля розничная, осуществляемая непосредственно при помощи информационно-коммуникационной сети Интернет.

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральный директор Общества: Бекеев Николай Николаевич (назначен приказом от 05.03.2012).

Исполнение обязанностей главного бухгалтера возложено на генерального директора Бекеева Н.Н. с момента создания общества (приказ № 1 от 09.10.2007).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иными федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической стоимости активов и обязательств.

Как субъект малого предпринимательства, Общество не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

3. Материальные внеоборотные активы

По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» баланса активы не отражены (0 тыс. руб.). Общество не приобретало и не использует в своей деятельности объекты основных средств, так как основной вид деятельности – агентская деятельность на рынке недвижимости, не требующая наличия собственных материальных активов. Офисные помещения используются на условиях аренды.

4. Запасы

По строке 1210 «Запасы» баланса отражена сумма **19 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 0 тыс. руб.). Запасы представлены канцелярскими товарами и расходными материалами для офисных нужд. Незначительный объем обусловлен спецификой деятельности общества (агентские услуги не требуют формирования товарных запасов).

5. Финансовые и другие оборотные активы

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражена дебиторская задолженность в сумме **759 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 648 тыс. руб.). Дебиторская задолженность сформирована за счет задолженности клиентов по договорам оказания услуг по поиску и подбору объектов недвижимости, а также по договорам управления недвижимым имуществом. Задолженность носит краткосрочный характер (срок погашения – в пределах 90 дней) и документально подтверждена актами выполненных работ и актами сверки с контрагентами.

6. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма **106 тыс. руб.**, находящаяся на расчетном счете общества на 31.12.2025 (на 31.12.2024 – 126 тыс. руб.). Снижение остатка связано с использованием денежных средств для покрытия текущих расходов в условиях убыточности операционной деятельности.

7. Капитал

По строке 1300 «Капитал» отражена отрицательная величина в размере **(1 699) тыс. руб.** (на 31.12.2024 – (246) тыс. руб.). Отрицательное значение капитала обусловлено накопленным убытком за отчетный период 2025 года в размере 1 453 тыс. руб., превысившим остаток нераспределенной прибыли предыдущих лет. Уставный капитал в размере 12 тыс. руб. полностью оплачен и сохранен.

8. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражена задолженность по полученным займам в сумме **2 583 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 1 020 тыс. руб.). Увеличение заемных средств на 1 563 тыс. руб. связано с привлечением финансирования от участника общества (Бекеева Н.Н.) в целях:

- покрытия убытка отчетного периода;
- обеспечения оборотных средств для продолжения операционной деятельности;
- выполнения обязательств перед контрагентами.

Займы предоставлены на условиях возвратности в срок до 31.12.2027, без начисления процентов.

9. Краткосрочная кредиторская задолженность

По строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» задолженность не отражена (0 тыс. руб.). По состоянию на 31.12.2025 все обязательства перед поставщиками, подрядчиками и бюджетом своевременно погашены. Отсутствие кредиторской задолженности подтверждено актами сверки с контрагентами и данными налоговой отчетности.

10. Анализ результатов деятельности

10.1. Выручка

Выручка за 2025 год составила **5 262 тыс. руб.**, что на **8,7% выше** показателя 2024 года (4 842 тыс. руб.). Рост выручки обусловлен:

- увеличением объема оказанных услуг по подбору объектов недвижимости для клиентов (рост на 12%);
- расширением клиентской базы за счет привлечения физических лиц, приобретающих жилую недвижимость в г. Ярославле и Ярославской области;
- увеличением количества заключенных договоров управления арендой коммерческой недвижимости.

10.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности составили **6 555 тыс. руб.** (в 2024 году – 4 758 тыс. руб.), увеличившись на **37,8%**. Рост расходов связан с:

- увеличением арендной платы за офисное помещение вследствие пересмотра условий договора аренды;
- ростом расходов на оплату труда персонала и страховых взносов;
- увеличением затрат на маркетинг и рекламу.

10.3. Прочие доходы и расходы

- Прочие доходы в сумме **37 тыс. руб.** (в 2024 году – 1 тыс. руб.) сформированы за счет списания задолженности с истекшим сроком исковой давности .
- Прочие расходы в сумме **146 тыс. руб.** (в 2024 году – 38 тыс. руб.) включают:
 - административные расходы (банковское обслуживание, связь, интернет) ;

- списание задолженности с истекшим сроком исковой давности.

10.4. Убыток отчетного периода

По итогам 2025 года Общество получило убыток в размере **1 453 тыс. руб.** (в 2024 году прибыль составила незначительную сумму). Несмотря на рост выручки на 8,7%, убыток сформирован в результате:

1. Превышения темпов роста расходов (37,8%) над темпами роста выручки (8,7%), что привело к снижению рентабельности продаж с 2% в 2024 году до минус 24,6% в 2025 году;
2. Роста условно-постоянных расходов (аренда, заработная плата основного персонала) при недостаточной загрузке агентов (средняя эффективность – 65%);
3. Повышения конкуренции на рынке услуг по подбору недвижимости в Ярославле, что ограничило возможности повышения тарифов на услуги.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Несмотря на формирование убытка и отрицательного капитала, руководством общества подтверждена способность продолжать операционную деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты за счет:

- привлечения дополнительного финансирования от участника общества в форме безвозмездных займов;
- постепенного увеличения объема оказываемых услуг на рынке недвижимости Ярославской области;
- оптимизации структуры расходов (сокращение затрат на маркетинг при сохранении основных операционных расходов).

Дата составления текстовых пояснений: «16» февраля 2026 года.

Генеральный директор _____ / Бекеев Н.Н. /