

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ
31 ДЕКАБРЯ 2025 Г**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВАЯ КВАРТИРА»**

числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

Сведения о создании Общества внесены в единый государственный реестр юридических лиц 01 апреля 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046405009133

1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Следующие виды деятельности, осуществляемые регулярно, от которых Общество получает выручку, являются основными:

- 68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение

1.3. СТОРОНА, ОБЛАДАЮЩАЯ КОНЕЧНЫМ КОНТРОЛЕМ

Стороной, обладающей конечным контролем по отношению к Обществу, является:

- физическое лицо Иванов Дмитрий Юрьевич; ИНН 645200118307 гражданин Российской Федерации

1.4. ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ

Руководителем организации является Директор Иванов Дмитрий Юрьевич; ИНН 645200118307 гражданин Российской Федерации

1.5. ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

Среднесписочная работников на 31.12.2025г составляет 2 человека 1 совместитель. Фонд оплаты труда в 2025 году составил 814 тысяч рублей, страховые взносы 244 тыс. руб.

2. КОНЦЕПЦИЯ ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ И УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами по ведению бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

2.2. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества рассчитывает продолжать осуществлять деятельность Общества в обозримом будущем.

2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерский учет в Обществе ведет лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа.

2.4. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Общество осуществляет исправление ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями, установленными ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Общество признает ошибку существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период превышает:

- 15% от нераспределенной или чистой прибыли (убытка).

2.5. РАСЧЕТЫ С ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ

Общество ведет бухгалтерский учет расчетов с дебиторами и кредиторами в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (ПБУ и БО), утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1990 г. № 34п.

Оценка

Расчеты с дебиторами и кредиторами признаются в сумме фактической себестоимости полученных или подлежащих получению активов или в сумме фактической себестоимости переданных или подлежащих передаче активов.

Последующая оценка

После признания расчеты с дебиторами признаются по:

- фактической себестоимости с учетом накопленного обесценения.

После признания расчеты с кредиторами признаются по фактической задолженности;

Обесценение

По состоянию на конец отчетного года Общество:

- проверяет расчеты с дебиторами на возможное обесценение в соответствии с ПБУ и БО.

Списание

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой:

- дебиторская задолженность на прочие расходы;
- кредиторская задолженность на прочие доходы.

2.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Общество ведет бухгалтерский учет денежных средств и денежных эквивалентов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным приказом Минфина России от 2 февраля 2011 г. № 11н.

Для свернутого отражения денежных потоков, связанных с налогом на добавленную стоимость, в отчете о движении денежных средств используется прямой метод;

2.7. КРЕДИТЫ И ЗАИМЫ

Общество ведет бухгалтерский учет кредитов и займов в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Оценка

Кредиты и займы признаются в размере фактической задолженности перед кредиторов и займодавцем.

Последующая оценка

После первоначального признания кредиты и займы признаются по:

- фактической задолженности

2.8. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ

Общество ведет бухгалтерский учет доходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Общество признает доходами от обычных видов деятельности (выручкой) доходы, получаемые от видов деятельности, перечисленных в разделе «1. Основные виды деятельности» настоящих пояснений.

Общество признает прочими доходами доходы, не являющиеся выручкой.

Признание

Общество признает выручку:

- одновременно в момент выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции и товаров;

Представление

Прочие доходы Общество представляет в отчете о финансовых результатах:

- за вычетом относящихся к ним расходов

2.9. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ

Общество ведет бухгалтерский учет расходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, прямо относящиеся к доходам по обычным видам деятельности (выручке) (себестоимость продаж), поименованным в разделе «1. Основные виды деятельности» настоящих пояснений, а также коммерческие и управленческие расходы.

К прочим расходам относятся расходы, не связанные с признанием выручки.

Признание

Общество признает расходы:

- одновременно с признанием выручки или прочих доходов, к которым относятся расходы;

2.10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о событиях после отчетной даты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Общество определяет существенность события после отчетной даты таким же образом, каким оно определяет существенность ошибки, подлежащей исправлению в бухгалтерской отчетности

2.11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о наличии денежных средств и денежных эквивалентов представлена в таблице ниже.

| Наименование показателя | По состоянию на 31.12.2023 | По состоянию на 31.12.2024 | По состоянию на 31.12.2025 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Расчетный счет | 88 | 1 | 14 |

2.12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

Информация о наличии уставного капитала представлена в таблице ниже.

| Наименование показателя | По состоянию на 31.12.2023 | По состоянию на 31.12.2024 | По состоянию на 31.12.2025 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Доля в уставном капитале | 10 тыс. | 10 тыс. | 10 тыс. |
| ИТОГО: | 10 тыс. | 10 тыс. | 10 тыс. |

2.13. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Информация о наличии нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) представлена в таблице ниже.

| Наименование показателя | По состоянию на 31.12.2023 | По состоянию на 31.12.2024 | По состоянию на 31.12.2025 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года | (1018) | (984) | (956) |
| ИТОГО: | (1018) | (984) | (956) |

2.14. КРАТКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии кредиторской задолженности представлена в таблице ниже.

| Наименование показателя | По состоянию на 31.12.2023 | По состоянию на 31.12.2024 | По состоянию на 31.12.2025 |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Расчеты по налогам и сборам | 7 | 17 | 25 |
| ИТОГО: | 7 | 17 | 25 |

3. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

3.1. ВЫРУЧКА

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), представлена в таблице ниже.

| Наименование показателя | За 2024 год | За 2025 год |
|--|-------------|-------------|
| Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение | 1125 | 1462 |
| ИТОГО: | 1125 | 1462 |

3.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о себестоимости продаж товаров, продукции, работ, услуг представлена в таблице ниже.

| Наименование показателя | 2024 г. тыс. руб. | 2023 г. тыс. руб. |
|---|-------------------|-------------------|
| Оплата труда | 707 | 814 |
| Аренда офисного помещения | 1139 | 154 |
| Информационные, консультационные услуги | - | 153 |
| Налоги и сборы | 192 | 240 |
| ИТОГО: | 1038 | 1361 |

