

Общество с ограниченной ответственностью «Агора» (ООО «Агора»)

ИНН 7718760280, КПП 772301001, ОГРН 1097746215390
Адрес: 109386, г. Москва, ул. Совхозная, д. 49, эт. 1, пом. XXXIX, ком. 4

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года
и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агора».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Агора».
- 1.3. Дата государственной регистрации: 13 апреля 2009 года. ОГРН 1097746215390.
- 1.4. ИНН/КПП: 7718760280 / 772301001.
- 1.5. Место нахождения и адрес: 109386, г. Москва, ул. Совхозная, д. 49, эт. 1, пом. XXXIX, ком.4.
- 1.6. Учредители (участники): Кольев Алексей Юрьевич (доля 56%); Лыгин Олег Борисович (доля 16%); Фомичев Евгений Васильевич (доля 28%).
- 1.7. Уставный капитал: 30 000 (Тридцать тысяч) рублей. Оплачен полностью.
- 1.8. Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20).
- 1.9. Руководство организации: Генеральный директор: Кольев Алексей Юрьевич (действует на основании Устава), главный бухгалтер: Кольев Алексей Юрьевич.

2. Основа составления бухгалтерской отчетности и учетная политика

- 2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с:
 - Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
 - Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
 - иными действующими федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и др.);
 - положениями учетной политики организации.
- 2.2. Организация является субъектом малого предпринимательства, в связи с чем применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной системе.
- 2.3. Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов» (УСН 15%).
- 2.4. Учетная политика организации на 2025 год утверждена приказом директора. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- 2.5. Отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Признаков, указывающих на невозможность продолжения деятельности в обозримом будущем, не имеется.

3. Пояснения по статьям бухгалтерского баланса

3.1. Материальные внеоборотные активы (Основные средства)

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В составе материальных внеоборотных активов по строке 1150 баланса числится объект недвижимости — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, д. 49 (кадастровый номер 77:04:0004016:8614). В 2024 году организацией была выявлена и исправлена существенная ошибка прошлых лет, связанная с неправомерным списанием с баланса указанного объекта недвижимости в 2019 году. Объект был приобретен у муниципалитета в рассрочку и введен в эксплуатацию в октябре 2016 года. При внесении последнего платежа объект был ошибочно списан с баланса, хотя фактически продолжал использоваться в деятельности организации (сдача в аренду). Исправление ошибки произведено в 2024 году в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» через счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». Объект восстановлен на балансе по первоначальной стоимости 10439000 руб. (на основании договора купли-продажи). Срок полезного использования установлен 31 год (372 месяца) в соответствии с классификацией основных средств (10-я амортизационная группа — здания). Одновременно отражена накопленная

амортизация 2441379,21 руб. Таким образом, на 01.01.2024 объект принят к учету по остаточной стоимости: 7997620,79 руб. Проверка основных средств на обесценение в отчетном периоде не проводилась в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 38 ФСБУ 6/2020). Переоценка основных средств не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не пересматривались. Инвентаризация основных средств, проведенная в декабре 2025 года, расхождений не выявила.

3.2. Финансовые и другие оборотные активы (Дебиторская задолженность)

В составе финансовых и других оборотных активов (строка 1240) отражается краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков за услуги аренды. Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований.

3.3. Капитал и резервы

Уставный капитал организации составляет 30 тыс. руб. и соответствует учредительным документам. Нераспределенная прибыль прошлых лет и отчетного года отражена в балансе по строке 1370. Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом обусловлено финансовым результатом деятельности за 2025 год. Исправление существенной ошибки прошлых лет было отражено в 2024 году через счет 84 и учтено при формировании входящих остатков на 01.01.2025.

3.4. Краткосрочные обязательства (Кредиторская задолженность)

Кредиторская задолженность (строка 1520) носит краткосрочный характер и включает задолженность перед поставщиками и подрядчиками, а также по налогам и сборам. Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

4. Пояснения по статьям отчета о финансовых результатах

4.1. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Выручка (строка 2110) в полном объеме получена от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, д. 49. В 2025 году наблюдается рост выручки по сравнению с 2024 годом с 1 490 тыс. руб. до 1 560 тыс. руб. Увеличение связано с повышением арендной платы по действующим договорам аренды. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) в 2025 году составили 1 820 тыс. руб., увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 140 тыс. руб. В составе расходов учитываются: амортизация основных средств; коммунальные платежи; расходы на содержание здания; расходы на содержание персонала; иные эксплуатационные расходы. Рост расходов связан преимущественно с увеличением тарифов на коммунальные услуги.

4.2. Прочие доходы и расходы

В 2024 году в составе прочих доходов (строка 2340) была отражена стоимость ранее не учтенного здания, выявленного при исправлении ошибки прошлых лет. Данный доход носил разовый, неоперационный характер. В 2025 году подобных операций не было.

4.3. Налог на прибыль (доходы) организаций

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов» (ставка 15%). Исчисленный за 2025 год налог составил 15 тыс. руб.

4.4. Факторы, повлиявшие на финансовый результат

В 2025 году организация получила чистый убыток в размере 294 тыс. руб. при одновременном росте выручки от основного вида деятельности.

Основные факторы, повлиявшие на формирование финансового результата:

- Операционная деятельность. Выручка от сдачи имущества в аренду в 2025 году выросла, однако расходы по обычным видам деятельности (амортизация, коммунальные платежи, услуги по содержанию имущества) превысили выручку.
- Отсутствие разовых (неоперационных) доходов. В 2024 году в составе прочих доходов была отражена значительная сумма, связанная с исправлением существенной ошибки прошлых лет (восстановлением на балансе объекта недвижимости). Данный доход носил разовый характер и не мог быть повторен в 2025 году. Именно это обстоятельство является основной причиной убытка 2025 года по сравнению с высокой прибылью 2024 года.
- Постоянные расходы. Организация несет постоянные расходы, в том числе амортизацию объекта недвижимости, которые не зависят от объема выручки.

Несмотря на полученный бухгалтерский убыток, организация сохраняет положительную величину чистых активов, что свидетельствует о финансовой устойчивости. Исправление существенной ошибки в 2024 году позволило привести бухгалтерский учет в соответствие с требованиями законодательства и достоверно отразить имущественное положение организации начиная с отчетности за 2024 год.

5. Иная информация

- 5.1. Инвентаризация имущества и обязательств за 2025 год проведена в установленные сроки. Ее результаты отражены в учете.
- 5.2. Условные факты хозяйственной деятельности, способные оказать существенное влияние на отчетность, отсутствуют.
- 5.3. События после отчетной даты, требующие отражения в отчетности, не выявлены.

Дата составления пояснений: «02» марта 2026 г.

Генеральный директор ООО «Агора»



/ Кольев А.Ю. /