

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА**  
**2025 ГОД**

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ.

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

**I. Общие сведения**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Терминал». Краткое наименование: ООО «АН «Терминал».

Место нахождения и адрес: г. Нижний Новгород, ул. Героя Шнитникова, д. 1 помещ. П002.

Номер телефона и адрес электронной почты: +7 (831) 262-1-777 ansk63@mail.ru.

Данные о государственной регистрации: зарегистрировано 10.01.2017г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области.  
ОГРН: 1175275000471.

Органами управления Общества являются:  
общее собрание учредителей; генеральный директор и директор.

В течение 2025 г. должность единоличного исполнительного органа Общества Генерального директора занимал Суменко Евгений Александрович и Директора занимала Алатырцева Ольга Валерьевна. Срок полномочий директора истекает 01 февраля 2028г., генерального директора - 26 апреля 2028г.

Все должности, занимаемые этими лицами в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке:  
Алатырцева Ольга Валерьевна

Период	Организация	Должность
02.2018 - настоящее время	ООО «АН «Терминал»	Директор

Суменко Евгений Александрович

Период	Организация	Должность
04.2018 - настоящее время	ООО «АН «Терминал»	Генеральный директор

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 000 (Десять тысяч) руб.

Доли участия в уставном капитале:

- Суменко Евгений Александрович 50%;
- Алатырцева Ольга Валерьевна 25%;
- Варданян Ольга Николаевна 25%.

Сфера деятельности: деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером и ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

## **II. Учетная политика**

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

### **1. Основы составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

### **2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ**

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **3. Классификация активов и обязательств**

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

### **4. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000 (Сто тысяч) руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

### **5. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

#### **6. Материально-производственные запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

#### **7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам**

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода. По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга. Если на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.

#### **8. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы описываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

#### **9. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей участников Общества в соответствии с величиной, установленной в Уставе Общества.

#### **10. Доходы**

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Общество не использует право на применение кассового метода признания доходов и признает доходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от выполнения работ, оказания услуг от деятельности агентства недвижимости за вознаграждение или на договорной основе и предъявления покупателям расчетных документов. Остальные доходы являются прочими доходами.

#### **11. Расходы**

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Не используется порядок признания выручки после поступления денежных средств и иной формы оплаты, и расходы не признаются после осуществления погашения задолженности.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов от выполнения работ, оказания услуг от деятельности агентства недвижимости за вознаграждение или на договорной основе. Коммерческие и управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

### III. Раскрытие существенных показателей

#### 1. Нематериальные активы

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	377	(377)	-	-	-	-	-	-	-	-	377	(377)	
в том числе:	За 2024 г.	377	(377)	-	-	-	-	-	-	-	-	377	(377)	
Другие НМА	За 2025 г.	377	(377)	-	-	-	-	-	-	-	-	377	(377)	
из них исключительные права	За 2024 г.	377	(377)	-	-	-	-	-	-	-	-	377	(377)	

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

#### 2. Основные средства

**4. Основные средства**

**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	10 258	(1 946)	148	-	(317)	-	-	-	-	-	10 406	(2 263)	
Имущественная недвижимость - всего	За 2024 г.	20 208	(1 801)	-	-	(9 950)	193	(336)	-	-	-	10 258	(1 946)	
Имущественная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	8 312	18 407
Неамортизируемые основные средства - всего	9 144	-	-

**4.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленные обесценения	затраты	обесценения	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленные обесценения
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	148	-	-	(148)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	(345)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025г основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

#### 3. Финансовые вложения

##### 5. Финансовые вложения

##### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости /резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	663	-	-	(95)	-	-	-	-	568	
в том числе:	За 2024 г.	1 008	-	-	(345)	-	-	-	-	663	
Предоставленные займы	За 2025 г.	663	-	-	(95)	-	-	-	-	568	
	За 2024 г.	1 008	-	-	(345)	-	-	-	-	663	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	21 543	-	382 050	(387 493)	-	-	-	-	16 100	
в том числе:	За 2024 г.	20 652	-	323 107	(322 216)	-	-	-	-	21 543	
Депозитные счета	За 2025 г.	21 543	-	382 050	(387 493)	-	-	-	-	16 100	
	За 2024 г.	20 652	-	323 107	(322 216)	-	-	-	-	21 543	
Итого	За 2025 г.	22 206	-	382 050	(387 588)	-	-	-	-	16 668	
	За 2024 г.	21 660	-	323 107	(322 561)	-	-	-	-	22 206	

## 4. Запасы

### 6. Запасы

#### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	285	-	42 472	(42 472)	-	-	X	X	285	
	3а 2024 г.	285	-	47 338	(47 338)	-	-	X	X	285	
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	804	-	-	-	(804)	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	520	-	-	-	(520)	-	-	
Товары	3а 2025 г.	285	-	-	-	-	-	-	-	285	
	3а 2024 г.	285	-	-	-	-	-	-	-	285	
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	41 668	(42 472)	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	37 062	(37 582)	-	-	804	-	-	
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	9 757	(9 757)	-	-	-	-	-	

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 7. Дебиторская задолженность

#### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	13 022	-	9 074	-	(12 948)	-	-	-	-	9 148
	3а 2024 г.	3 489	-	13 137	10	(3 614)	-	-	-	-	13 022
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	396	-	232	-	(366)	-	-	-	-	262
	3а 2024 г.	272	-	411	-	(287)	-	-	-	-	396
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	10 561	-	8 798	-	(10 611)	-	-	-	-	8 748
	3а 2024 г.	3 201	-	10 655	-	(3 295)	-	-	-	-	10 561
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 970	-	-	-	(1 970)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 970	-	-	-	-	-	-	1 970
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	92	-	27	-	-	-	-	-	-	119
	3а 2024 г.	-	-	98	10	(16)	-	-	-	-	92
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	16	-	-	-	-	-	-	16
	3а 2024 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	3а 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-	1
	3а 2024 г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-	1
Итого	3а 2025 г.	13 022	-	9 074	-	(12 948)	-	-	X	-	9 148
	3а 2024 г.	3 489	-	13 137	10	(3 614)	-	-	X	-	13 022

### 8. Обязательства

#### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	2 320	2 048	-	(681)	-	3 687
	3а 2024 г.	2 671	10 502	-	(10 853)	-	2 320
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	69	96	-	(69)	-	96
	3а 2024 г.	219	9 639	-	(9 789)	-	69
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	153	-	(153)	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	382	482	-	(382)	-	482
	3а 2024 г.	-	382	-	-	-	382
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	406	388	-	-	-	794
	3а 2024 г.	1 006	5	-	(606)	-	406
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	384	207	-	-	-	591
	3а 2024 г.	408	-	-	(24)	-	384
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 080	874	-	(231)	-	1 724
	3а 2024 г.	1 038	323	-	(281)	-	1 080
Итого	3а 2025 г.	2 320	2 048	-	(681)	-	3 687
	3а 2024 г.	2 671	10 502	-	(10 853)	-	2 320

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена по состоянию на 31.12.2025 в разрезе краткосрочной и долгосрочной задолженности.

## 6. Расходы по обычным видам деятельности

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	797	521
Затраты на оплату труда	23 511	22 129
Отчисления на социальные нужды	4 813	4 159
Амортизация	317	338
Прочие затраты	13 027	10 435
Итого по элементам	42 465	37 582
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	42 465	37 582

### События после отчетной даты.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО «АН «Терминал», отсутствуют.

Директор  
ООО «АН «Терминал»

«05» марта 2026



Алатырцева О.В.