

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО "АС ДЕВЕЛОПМЕНТ 54" за 2025 год

ИНН/КПП: 1900013879 / 190001001

ОКПО: 54628657

ОКВЭД: 68.31 — Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

### 1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью "АС ДЕВЕЛОПМЕНТ 54" осуществляет деятельность в сфере операций с недвижимым имуществом. Основным видом деятельности организации является:

#### Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31)

Организация оказывает услуги посредничества при сделках купли-продажи, аренды и управления объектами недвижимости, сопровождение сделок, консультационные услуги в сфере недвижимости и ипотеки.

Организация работает на территории Республики Хакасия, г. Абакан.

Адрес: 655001, Респ. Хакасия, г. Абакан, ул. Арбан, д. 22, офис 336Н, помещ. 2.

### 2. Учетная политика

Организация ведет бухгалтерский учет в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и Федеральных стандартов бухгалтерского учета. Финансовая отчетность составлена в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

1. Валюта бухгалтерского учета и отчетности — российский рубль.
2. Единица измерения показателей — тысячи рублей.
3. Отчетная дата — 31 декабря 2025 года.

### 3. Структура активов

Активы организации на 31 декабря 2025 г. составили **31 517 тыс. руб.**, в том числе:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.	% от итога
Запасы	1210	—	17 302	—
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 813	168	28,0 %
Финансовые и другие оборотные активы	1240	22 704	36 789	72,0 %
<b>Итого активов (БАЛАНС)</b>	<b>1600</b>	<b>31 517</b>	<b>54 259</b>	<b>100,0 %</b>

#### Комментарии к структуре активов:

1. Внеоборотные активы (материальные и нематериальные) в отчетности отсутствуют, так как организация не использует основные средства в значительных объемах в рамках текущей деятельности.
2. Значительную долю активов составляют финансовые и другие оборотные активы (22 704 тыс. руб.), что связано с дебиторской задолженностью по агентским договорам и расчетами с контрагентами.
3. Денежные средства представлены остатками на расчетных счетах в банках. Рост остатка денежных средств по сравнению с 2024 годом (с 168 до 8 813 тыс. руб.) свидетельствует об улучшении ликвидности и оптимизации денежного потока.
4. Снижение запасов до нуля по сравнению с 2024 годом (17 302 тыс. руб.) обусловлено завершением операций с объектами, учитываемыми в составе запасов.

#### 4. Структура капитала и обязательств

Источники формирования пассива на 31 декабря 2025 г.:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Капитал	1300	3 909	5 394
Долгосрочные заемные средства	1410	20 210	14 405
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	7 398	34 460
<b>Итого пассивов (БАЛАНС)</b>	<b>1700</b>	<b>31 517</b>	<b>54 259</b>

**Капитал (3 909 тыс. руб.)** сформирован за счет:

1. Уставного капитала;
2. Нераспределенной прибыли (убытка) прошлых лет.

**Долгосрочные заемные средства (20 210 тыс. руб.)** представлены обязательствами со сроком погашения свыше 12 месяцев. Рост показателя по сравнению с 2024 годом (14 405 тыс. руб.) связан с привлечением дополнительного финансирования для развития операционной деятельности.

**Краткосрочная кредиторская задолженность (7 398 тыс. руб.)** представлена:

1. Расчетами с поставщиками и подрядчиками;
2. Расчетами с контрагентами по агентским договорам;
3. Расчетами по налогам и сборам;
4. Прочими расчетами с дебиторами и кредиторами.

Организация не имеет просроченной кредиторской задолженности. Снижение краткосрочной кредиторской задолженности по сравнению с 2024 годом (с 34 460 до 7 398 тыс. руб.) свидетельствует о погашении обязательств и улучшении структуры долга.

## 5. Финансовые результаты деятельности за 2025 год

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Выручка	2110	46 744	40 911
Расходы по обычным видам деятельности	2120	(46 590)	(32 600)
Проценты к уплате	2330	—	—
Прочие доходы	2340	—	4 566
Прочие расходы	2350	(216)	(83)
Налог на прибыль	2410	(294)	(259)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(356)</b>	<b>12 535</b>

### Анализ финансового результата:

1. Убыток по итогам 2025 года (356 тыс. руб.) сформирован в связи с превышением операционных расходов над выручкой в отчетном периоде.
2. Выручка организации выросла на **14,3%** по сравнению с 2024 годом (с 40 911 до 46 744 тыс. руб.), что свидетельствует о расширении операционной деятельности и увеличении объема агентских услуг.
3. Отсутствие процентов к уплате свидетельствует о контроле над долговой нагрузкой в части краткосрочных обязательств.
4. Снижение чистой прибыли по сравнению с 2024 годом обусловлено ростом расходов по обычным видам деятельности (с 32 600 до 46 590 тыс. руб.) и отсутствием прочих доходов, имевших место в предыдущем периоде (4 566 тыс. руб.).

## 6. Движение денежных средств

Остаток денежных средств на конец отчетного периода (**8 813 тыс. руб.**) сформирован за счет:

1. Операционных расчетов с контрагентами по агентским договорам;
2. Поступлений от оказания услуг в сфере недвижимости;
3. Привлечения долгосрочных заемных средств.

Рост остатка денежных средств по сравнению с 2024 годом (с 168 до 8 813 тыс. руб.) связан с:

1. Оптимизацией платежного календаря;
2. Привлечением долгосрочного финансирования;
3. Своевременным поступлением средств от контрагентов.