

Общество с ограниченной ответственностью

"АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "ВЕНЕЦ"

Пояснения

**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и
отчету о финансовых результатах за 2025 год**

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО "АН "ВЕНЕЦ"
- 1.2. Юридический адрес -169300, Коми Респ, Ухта г, Бушуева ул, дом № 18А
- 1.3. Дата государственной регистрации - 26.06.2007
- 1.4. Численность сотрудников: 3 чел.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1
Производственный отдел (менеджеры, юрист)	2

1.5. Уставный капитал составляет – 20000 (Двадцать тысяч) рублей.

Участниками являются:

- Евсеева Екатерина Владимировна, с долей 99,9 процентов
- Евсеев Владимир Леонидович, с долей 0,1 процентов

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Основной:

- 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Евсеев Владимир Леонидович (№ 1 от 22.12.2011)

Главный бухгалтер Общества: Евсеев Владимир Леонидович (№ 1 от 22.12.2011)

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

В отчетном периоде у Общества отсутствуют:

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» на балансе ничего не числится.

4. Нематериальные активы, финансовые и другие активы

В отчетном периоде у Общества отсутствуют:

В составе НМА по строке 1170 «Нематериальные активы» на балансе ничего не числится.

В составе Финансовые вложения по строке 1170 «Нематериальные активы» на балансе 1750.00 тыс.руб.

Карточка счета 58.03 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								0,00
30.12.2025	Выдача наличных 0006-000038 от 30.12.2025 Договор беспроцентного займа б/н от 30.12.2025	ЕВСЕЕВ ВЛАДИМИР ЛЕОНИДОВИЧ Договор беспроцентного займа б/н от 30.12.2025	Выдача займов	58.03	1750 000,00	50.01	Д	1750 000,00
Обороты за период и сальдо на конец					1750000,00	0,00	Д	1750000,00

5. Запасы

Принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится. В составе запасов Общество отражает материалы, используемые в основной деятельности.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода	
		Дебет	Кредит
Номенклатура			
10	БУ	36 132,50	
	Кол.	4,000	
10.01	БУ	24 389,00	

	Кол.	2,000	
Журнал кассира -операциониста	БУ	150,00	
	Кол.	1.000	
ККТ Меркурий 115К	БУ	12 900,00	
	Кол.	1,000	
Стол моно люкс Вишня	БУ	1 500,00	
	Кол.	1,000	
Телефон iPhone 4	БУ	9 839,00	
	Кол.	1.000	
10.06	БУ	10 999,00	
	Кол.	1,000	
Монитор Philips 27	БУ	10 999,00	
	Кол.	1,000	
10.09	БУ	744,50	
	Кол.	1,000	
Калькулятор STAFF настольный	БУ	744,50	
	Кол.	1,000	
Итого	БУ	36 132,50	
	Кол.	4,000	

6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	Нет	–
Материально-производственные запасы	22.12.2025	–
Нематериальные активы	нет	–
Дебиторская задолженность	Январь-февраль 2026	Сверка с контрагентами
Кредиторская задолженность	Январь-февраль 2026	Сверка с контрагентами

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей.

1. По дебиторской задолженности (строки баланса 1240)

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	Дата возникновения	Дата погашения
1	2	3	4	5	6
ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	60.02	285,53	285,53	31.12.2025	15.01.2026
Налог при упрощенной системе налогообложения	68.12	12 428,00	12 428,00	31.12.2025	28.04.2026
Единый налоговый счет	68.90	93 245,82	93 245,82	31.12.2025	28.01.2026
Евсеева Екатерина Владимировна	71.01	17 111,36	17 111,36	31.12.2025	15.01.2026
ВОЛКОВА ЕВГЕНИЯ ВЛАДИМИРОВНА	76.05	4 750 000,00	4 750 000,00	03.07.25 /07.08.25/ 19.08.25	31.12.2026
КУМИ МОГО "УХТА"	76.05	835 565,70	835 565,70	2025	31.12.2026
МУСИНОВ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ	76.05	1 400 000,00	1 400 000,00	05.07.2024	31.12.2026
Итого		7 108 636,41	7 108 636,41		

2. По кредиторской задолженности (строки баланса 1410, 1520)

Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная кредиторами	Дата возникновения	Дата погашения
1	2	3	4	5	6
ИП Котельников Сергей Леонидович	67.03	100 000,00	100 000,00	28.01.2019	31.12.2026
ООО "РУСТРАНС"	67.03	50 000,00	50 000,00	04.04.2018	31.12.2026
НДФЛ исчисленный налоговым агентом	68.01	1 919,00	1 919,00	31.12.2025	28.01.2026
Страховые взносы по единому тарифу	69.09	9 694,08	9 694,08	31.12.2025	28.01.2026
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	69.11	64,63	64,63	31.12.2025	15.01.2026
Волкова Евгения Владимировна	70	14 237,80	14 237,80	31.12.2025	15.01.2026
	Итого	175 915,51	175 915,51		

8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 1638 тыс. руб, что ниже аналогичного показателя прошлого года на 2 585 тыс. руб., убыток в текущем периоде составил 50 тыс.руб.

Уменьшение данного показателя связано с тенденцией на рынке недвижимости и в распределение средств гос.бюджета. В течение последних лет, наша организация занимается подбором недвижимого имущества - жилых помещений для детей сирот, детей оставшихся без попечения родителей и лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей через проведение муниципальных электронных торгов, аукционов, с последующим заключением муниципальных контрактов. По итогам двух лет, стоимость, выделяемая из бюджета на приобретение в собственность недвижимого имущества не менялась, не учитывалась инфляция. Стоимость на рынке вторичной недвижимости на 2025 год возросла на 10-12%. При этом квартиры, согласно условиям на торгах, должны быть в состоянии - надлежащем для проживания детей-сирот, с приложением требований о ремонте с заменой окон на ПВХ, заменой межкомнатных дверей, сантехнического, газового и электрооборудования, обязательной установке натяжных потолков, нового линолеума и т.д. Квартиры в ценовом сегменте, согласно стоимости выделяемой из бюджета, приходится приобретать, в наихудшем состоянии, затем доводить квартиры до состояния, возможного проживания детей-сирот. Стоимость материалов, работ выросла по сравнению с 2024г. на 15-20%. Следовательно, наше агентское вознаграждение значительно уменьшается. Помимо этого мы несем расходы по заработной плате (с учетом изменений МРОТ), налогов и сопутствующих выплат, госпошлины, арендные платежи и прочее.

В 2026 году организация планирует продолжить работу, ни реорганизации, ни ликвидации не планируются, работа продолжается.

9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 13 марта 2026 года.

Руководитель

ЭЦП

Евсеев Владимир Леонидович