

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Флэт Онлайн» за 2025 год.**

1. Общие сведения.

- 1.1** ООО «Флэт Онлайн» зарегистрировано 15.03.18г.
ОГРН 1187456011588. Юридический адрес: 454091, Челябинская обл.,
Челябинск г., Кирова ул., д.159, оф.905.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453319976
Код причины постановки на учет (КПП): 745301001
- 1.2** Основным видом деятельности является – Код ОКВЭД 68.31.1
Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимости.
- 1.3** Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.25г. в соответствии с
Уставом составляет 10 000 (Десять тысяч) руб. Учредителями являются
физические лица. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками
Общества в полном объеме. Изменения величины уставного капитала в
2025 году не было.

Участники Общества	Доля на 31.12.24/ Сумма, руб.	Доля на 31.12.25/ Сумма, руб.
<i>Корниенко Наталья Вячеславовна</i>	20% 2000,00	20% 2000,00
<i>Бугрова Елена Николаевна</i>	20% 2000,00	20% 2000,00
<i>Карабинцев Тимофей Владиславович</i>	40% 4000,00	40% 4000,00
<i>Салтыков Алексей Владимирович</i>	20% 2000,00	20% 2000,00

Единоличный исполнительный орган – директор.
Директором ООО «ФЛЭТ ОНЛАЙН» является Корниенко Наталья Вячеславовна, назначена протоколом № 1 ОСУ от 15.02.18г. директором сроком на 5 лет. Продление полномочий установлено ВОСУ от 13.02.23 сроком на 5 лет. Имеет долю в уставном капитале Общества – 20%.
Бухгалтерский учет ведет главный бухгалтер Данилова Светлана Витальевна (Приказ о приеме на работу № 12 от 23.05.19г.).

Предприятие не подлежит обязательному аудиту.

Бенефициарными владельцами (конечными выгодоприобретателями)

Общества, являются:

Корниенко Наталья Вячеславовна, гражданка РФ.
Бугрова Елена Николаевна, гражданка РФ.
Карабинцев Тимофей Владиславович, гражданин РФ.
Салтыков Алексей Владимирович, гражданин РФ.

- 1.4 По состоянию на 31.12.25г. зарегистрировано обособленное подразделение, расположенное по адресу: Челябинская обл., Сосновский м,р-н, Кременкульское с.п., Западный п., Лазурная (мкр. Белый хутор) ул., з.у. 3В. Дата постановки на учет 09.01.24 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Челябинской области. Обособленное подразделение создано для размещения офиса отдела продаж. Обособленное подразделение не имеет отдельного баланса и расчетного счета.
Дочерних обществ на 31.12.25г. нет.
- 1.5 Среднесписочная численность на 31.12.25г. составляет 30,1 человек. На 31.12.24 г. среднесписочная численность составляет 30,9 человек.
- 1.6 ООО «Флэт Онлайн» применяет Упрощенную систему налогообложения.
- 1.7 Организация проводит постоянный мониторинг экономических и налоговых рисков и своевременно принимает меры по уменьшению воздействия рисков.
- 1.8 В 2025 году выручка организации состоит из доходов
- от продажи услуг по бронированию объектов недвижимости физическим лицам,
 - агентского вознаграждения за оказанные услуги по поиску покупателей объектов недвижимости,
 - агентского вознаграждения за оказанные услуги по закупке услуг по рекламе, электронных регистраций объектов недвижимости и других посреднических услуг.
- Так же доходы были получены от выдачи займов и полученных по ним процентам.

2. Информация о связанных сторонах. Сделки со связанными сторонами.

Перечень связанных сторон ООО «Флэт онлайн» по группам на 31.12.2025г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	Карабинцев Тимофей Владиславович ИНН 745109063700	Влияние. Доля участия Карабинцева Т.В. в уставном капитале ООО «Флэт Онлайн» составляет более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Онлайн»
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	-	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи	Физическое лицо, которое непосредственно владеет (имеет	Влияние. Доля прямого участия Карабинцева Тимофея	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Онлайн»

	юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Флэт Онлайн»: Карабинцев Тимофей Владиславович ИНН 745109063700	Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 40%	
4	Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Корниенко Наталья Вячеславовна (ИНН 744801620329)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Онлайн»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Флэт Онлайн» Совет директоров не предусмотрен. Иной коллегиальный орган управления в ООО «Флэт Онлайн» отсутствует	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного	Уставом ООО «Флэт Онлайн» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-

	исполнительного органа Общества	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Директор Корниенко Наталья Вячеславовна	Директор ООО «Флэт Онлайн» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренно й Федеральным законом от 26.12.1995 №14- ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственност ю" и Уставом Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Онлайн»
		ООО «А-ИНВЕСТ» (ОГРН 1147453008350)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Директором ООО «А-ИНВЕСТ» является Корниенко Н.В., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «А-ИНВЕСТ»

7	<p>Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы</p>	<p>Общество не является участником финансово-промышленной группы.</p>	-	-
8	<p>Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности</p>	<p>Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности</p>	-	-
9	<p>Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества</p>	<p>Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Флэт Онлайн»</p>	-	-

Операции со связанными сторонами ООО «Флэт онлайн» на 31.12.2025г.:

п/п	Связанная сторона (характер связи)	Вид операции	Форма и порядок расчетов	Объем операций в 2025г.(руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.25г(руб.)
1	Корниенко Наталья Вячеславовна ИНН 744801620329 (Учредитель, Директор)	Зарплата по трудовому договору	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств	7597454,26	0,00
		Договор займа № ДЗ/23.2-72 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств	1171627,00 303864,75	0,00 881977,87
		Договор займа № ДЗ/1 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств	360000,00 16707,95	0,00 16707,95
		Договор займа № ДЗ/1.3-139 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств	0,00 246406,85	1285019,38 593352,24
		Договор займа № ДЗ/1.3-15 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств	0,00 247006,30	1288145,49 594804,30

		Договор займа № ДЗ/1.3-18 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	0,00 254447,24	1326950,18 612823,44
		Договор займа № ДЗ/24.1-72 от 22.12.22г. %%	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	0,00	752435,66

Операции со связанными сторонами ООО «Флэт онлайн» на 31.12.2024г.:

п/п	Связанная сторона (характер связи)	Вид операции	Форма и порядок расчетов	Объем операций в 2025г.(руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.25г(руб.)
1	Корниенко Наталья Вячеславовна ИНН 744801620329 (Учредитель, Директор)	Зарплата по трудовому договору	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	7493406,95	209628,38
		Договор займа № ДЗ/23.2-72 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	0,00 371645,66	2123689,12 578113,12
		Договор займа № ДЗ/1 от 22.12.22г. Основная сумма долга %%	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	0,00 0,00	360000,00 0,00
		Договор займа № ДЗ/1.3-139 от 22.12.22г.	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств		

		Основная сумма долга % %		0,00 224848,39	1285019,38 346945,39
		Договор займа № ДЗ/1.3-15 от 22.12.22г. Основная сумма долга % %	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	0,00 2225425,47	1288145,49 347798,50
		Договор займа № ДЗ/1.3-18 от 22.12.22г. Основная сумма долга % %	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	0,00 232216,30	1326950,18 358376,20
		Договор займа № ДЗ/24.1-72 от 22.12.22г. Основная сумма долга % %	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	2879409,00 472506,30	0,00 752435,66
		Договор 11/ИП/23 от 09.01.23г.	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	352162,00	0,00
		Договор 12/ИП/24 от 09.01.24г.	Безналичная форма расчетов, срок – до исполнения обязательств	1514862,00	0,00

3. Основные методы применения учетной политики.

3.1 Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету,

федеральными стандартами ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 "Учет основных средств", ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

3.2 В 2025г. были внесены изменения в Учетную политику связанные с применением ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Введение в действие в 2025 ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности организации, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений в разрезе статей (групп статей) составляющих бухгалтерской отчетности.

Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

Изменения, внесенные в учетную политику с 1 января 2025г.

В связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 устанавливается состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности, состав приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и состав приложений к бухгалтерскому балансу.

В связи с введением в действие ФСБУ 28/2023 устанавливаются требования к инвентаризации активов и обязательств экономических субъектов, а также случаи, сроки, порядок обязательного проведения инвентаризации и перечень объектов бухгалтерского учета, подлежащих инвентаризации при ее обязательном проведении.

3.3 Порядок признания доходов и расходов -по методу начисления.

3.4 Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

ФСБУ 6/2020 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

-ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

-затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Способ начисления амортизационных отчислений всех объектов основных средств и нематериальных активов- линейный. Амортизация начисляется ежемесячно с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия на учет и заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем снятия с учета.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом в любом из случаев-срок аренды не превышает 12 месяцев, рыночная стоимость не превышает 300000 руб. при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

3.5 Способ оценки и списания запасов осуществляется методом ФИФО.

3.6 Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

3.7 К денежным эквивалентам относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые можно легко обратить в заранее известные суммы денежных средств и которые подвержены незначительному изменению стоимости.

Под краткосрочными финансовыми вложениями в целях определения суммы денежных эквивалентов считаются финансовые вложения со сроком погашения не более 3 мес. с даты выдачи.

Если финансовые вложения были выданы на срок более 3 мес., но погашены досрочно в срок меньше 3 мес. с даты выдачи, то такие вложения не будут являться денежными эквивалентами.

3.8 По состоянию на 31.12.24г. и на 31.12.25г. нематериальных активов нет.

3.9 Организация не формирует резерв на оплаты отпусков, являясь малым предприятием и в связи с применением УСН (п.3 ПБУ 8/2010).

4. Основные средства

По основному средству автомобиль AUDI A6 амортизация не начислялась ввиду того, что данное ОС было приобретено в лизинг для перепродажи, но учитывалось на балансе в составе ОС, по сути являясь товаром.

5 Финансовые вложения

Структура долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Баланса)	На 31.12.25г. (тыс.руб.)	На 31.12.24г. (тыс.руб.)
Займы юридическим лицам	598	598
Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса)	На 31.12.25г. (тыс.руб.)	На 31.12.24г. (тыс.руб.)
Займы юридическим лицам	32820	14594
Займы физическим лицам	103862	80377
Депозитные счета	1300	-

6. Запасы

Структура запасов (строка 1210 Баланса)

	На 31.12.25г. (тыс.руб.)	На 31.12.24г. (тыс.руб.)
Сырье и материалы	2	2
Товары	630	630

7. Дебиторская задолженность

Расшифровка просроченной дебиторской задолженности.

	На 31.12.25	На 31.12.24
Дебиторская задолженность	Сумма, (тыс.руб.)	Сумма, (тыс.руб.)

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	49	55
Расчеты с покупателями и заказчиками	99712	135801
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	334	334
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15663	18137
Всего п.7.2	115759	154328

8. Обязательства

Расшифровка просроченных обязательств.

Обязательства	31.12.25г. Сумма (тыс.руб.)	31.12.24 Сумма (тыс.руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1111	1186
Расчеты с покупателями и заказчиками	3637	8064
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	107217	107012
Всего п. 8.2	111965	116263

9. Обеспечение обязательств

На 31.12.25г. в составе обеспечения обязательств учтен обеспечительный платеж по договору аренды помещения в сумме 150 тыс.руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 200	6 418
Затраты на оплату труда	50 579	43 783
Отчисления на социальные нужды	9 780	7 721
Амортизация	1 284	1 023
Услуги по поиску покупателей	129 080	143 528
Аренда	5 666	5054
Прочие затраты	6 664	11 175
Итого расходы по обычным видам деятельности	206 252	218 701

11. Специальные пояснения

11.1 Признаков обесценивания арендованных объектов основных средств не выявлено.

Признаков обесценивания запасов не выявлено.

Резерв на гарантийный ремонт не создавался в виду отсутствия объектов ОС, подлежащих гарантийному ремонту.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в виду отсутствия сомнительных долгов.

11.2 Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

Прибыль в 2025 году составил 1 456 тыс.руб.; в 2024 году 42 277 тыс.руб.
Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.
Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 г. составила 144 013 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2025 года увеличилась на 1 456 тыс. руб. за счет прибыли за 2025 год и составила 145 469 тыс. руб.

11.3 В 2025 и 2024 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, и связанных с ними доходов и расходов, в течении отчетного года у Общества не имелось.

Операций, которые можно отнести на 31.12.25 г. к событиям после отчетной даты нет.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

11.4 Незаконченных судебных разбирательств на отчетную дату нет.

11.5 Непрерывность деятельности

Организация будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

В 2025г. отсутствовали каких-либо финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующих о сомнении в непрерывности деятельности.

Прочие события или условия, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

11.6 Государственная помощь

Государственной помощи в 2025 году Организация не получала.

11.7 Учет по сегментам

Учет по сегментам Организацией не осуществляется.

13.03.2026 г.

Директор ООО «Флэт Онлайн»



Корниенко Н.В.

Главный бухгалтер

Данилова С.В.