

Общество с ограниченной ответственностью "СОЮЗ-ЭКСПЕРТ"

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование — ООО "СОЮЗ-ЭКСПЕРТ".

Юридический адрес — 119415, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Проспект Вернадского, ул Удальцова, дом 33, помещение 63.

Дата государственной регистрации — 09.06.2005.

Основной вид деятельности — 68.31.5 Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

Обособленных подразделений и филиалов нет.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 6 чел.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Единственным участником является Хомутова Светлана Анатольевна с долей 100 процентов.

Сведения о доверительном управляющем, осуществляющем управление долей, переходящей в порядке наследования 19.12.2025 - Урсаленко Александр Игоревич.

Генеральный директор общества — Урсаленко Александр Игоревич.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется специализированной аутсорсинговой компанией.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО "СОЮЗ-ЭКСПЕРТ" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ООО "СОЮЗ-ЭКСПЕРТ" применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО "СОЮЗ-ЭКСПЕРТ" не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и госпомощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.12.2025	---
Материально-производственные запасы	31.12.2025	---
Дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.2025	---
Банковские счета	31.12.2025	---

В ходе инвентаризации недостач, излишков и прочих расхождений не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

По результатам деятельности за 2025 год организация получила убыток в размере 6 734 тыс. руб.

Причины возникших убытков носят временный характер и связаны комплексом факторов, связанных с экономическими, организационными, регуляторными и рыночными условиями, а также отраслевыми особенностями в частности: Увеличения расходов на содержание организации, ремонт помещения, логистику и маркетинг. Количество заказов на оценку недвижимости сократилось, что привело к

уменьшению выручки при сохранении фиксированных расходов. Увеличение цен на услуги привлечённых экспертов, а также на программное обеспечение и методические материалы для оценки имущества увеличили себестоимость услуг. Значительная доля затрат компании приходится на аренду офисных помещений, зарплату административного персонала, лицензирование и страхование профессиональной ответственности. Эти расходы не сократились пропорционально снижению выручки. Несколько крупных контрактов были расторгнуты на этапе подготовки отчёта об оценке из-за изменения планов заказчиков, что привело к списанию понесённых затрат без получения вознаграждения.

Организация провела анализ и оценила возможность влияния данных обстоятельств и в целях стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и выхода из убыточной ситуации организация планирует реализовать следующие меры: Оптимизировать внутренние процессы и расходы, пересмотреть структуру коммерческих расходов. Пересмотреть ценовую политику, внедрив гибкие тарифы для привлечения клиентов. Начать сотрудничество с новыми клиентами через онлайн-платформы, чтобы снизить затраты на маркетинг. Расширить спектр услуг за счёт включения консалтинговых услуг в сфере недвижимости. Усилить работу с корпоративными клиентами через партнёрские программы. Внедрить систему управления проектами для повышения эффективности работы.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	<p>1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.</p> <p>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</p> <p>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.</p>	<p>ФСБУ 6/2020 «Основные средства»</p> <p>Организация не применяет <u>ФСБУ 6/2020</u> «Основные средства» в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>пункт 23</u> - <u>пункт 38</u> - <u>подпункты "б", "в", "ж" - "о" пункта 45</u> - <u>пункт 46</u> - <u>пункт 47</u> <p>Основание: п.3 <u>ФСБУ 6/2020</u> «Основные средства».</p>
Материально производственные запасы	<p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий.</p> <p>2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются.</p>	ФСБУ 5/2019

	<p>3. При реализации, списании и ином выбытии все группы запасов оцениваются по способ ФИФО</p> <p>4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд - затраты на их приобретение признаются расходами периода, в котором были понесены.</p>	
Проценты по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	п. 4 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

7. Дата составления текстовых пояснений: 15 марта 2026 года

Генеральный директор

А.И. Урсащенко