

ООО «Агентство недвижимости «ОМЕГА-ЭСТЕЙТ»

115280, Москва г, Ленинская Слобода ул, дом 19, офис 21Ж
ОГРН: 5137746152418, ИНН 7725811418, КПП 772501001

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НА 31.12.2025 ГОДА

1. Общие сведения об организации

1.1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «ОМЕГА-ЭСТЕЙТ» (ООО «Агентство недвижимости «ОМЕГА-ЭСТЕЙТ») зарегистрировано в ЕГРЮЛ 03.12.2013, является микро предприятием и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Основной вид деятельности (ОКВЭД 68.31) — деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Уставный капитал составляет 10 000 рублей. Задолженность по внесению доли в уставный капитал отсутствует.

Численность сотрудников на последний день отчетного года 2 человека.

Обособленных подразделений нет.

Компания не подлежит обязательному аудиту.

1.2. Характеристика деятельности

Общество оказывает посреднические услуги при купле-продаже и аренде объектов недвижимости. Доходы формируются в виде:

- комиссионного вознаграждения от сделок купли-продажи (процент от стоимости объекта);
- комиссионного вознаграждения от сделок аренды (процент от суммы арендной платы).

Деятельность осуществляется на основании агентских договоров с продавцами/арендодателями. Услуги считаются оказанными в момент подписания акта об оказании услуг. Выручка отражается в сумме причитающегося вознаграждения (нетто-оценка), а не в сумме всей сделки.

2. Основание составления отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 4/2023, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 5/2019 и др.).

Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

3. Учетная политика

Учетная политика организации составлена в соответствии с ПБУ 1/2008. В отчетном году внесение изменений в учетную политику не производилось.

В связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета организация применяет следующие положения :

Элемент учетной политики	Применяемый способ
Лимит стоимости основных средств	100 000 рублей . Активы стоимостью ниже лимита списываются на расходы по мере принятия к учету

Элемент учетной политики	Применяемый способ
Амортизация основных средств	Линейный способ (в случае наличия объектов ОС)
Малоценные активы (менее 100 000 руб.)	Учитываются в составе запасов, списываются на расходы при передаче в эксплуатацию
Оценка материально-производственных запасов	По фактической себестоимости, при выбытии — по средней себестоимости
Признание выручки	Метод начисления, в момент оказания услуги (подписания акта)
Резерв по сомнительным долгам	Ввиду применения упрощенных способов учета не создается
ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»	Не применяется
ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»	Не применяется

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

На 31.12.2025 основные средства на балансе организации **отсутствуют**.

В 2025 году объекты стоимостью ниже установленного лимита (100 000 руб.) списывались на расходы по мере приобретения. К таким объектам относятся: офисная мебель, компьютерная техника, принтеры, программное обеспечение.

Пояснение: отсутствие основных средств на балансе обусловлено применением учетной политики лимита стоимости 100 000 руб., а также отсутствием приобретения более дорогостоящих активов в отчетном периоде.

4.2. Запасы (строка 1210)

На 31.12.2025 запасы на балансе организации **отсутствуют**.

В 2025 году запасы представлены канцелярскими товарами, расходными материалами для офиса и малоценными активами, которые списывались на расходы по мере приобретения.

4.3. Дебиторская задолженность (строка 1240)

Вид задолженности	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.
Задолженность покупателей и заказчиков	206	182

Вид задолженности	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.
Авансы выданные	6	258
Итого Дебиторская задолженность	212	404

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной (срок погашения до 12 месяцев). Просроченная задолженность на отчетную дату отсутствует.

4.4. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Вид задолженности	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	0	0
Задолженность по оплате труда	0	0
Задолженность по налогам и сборам	126	197

Вид задолженности	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.
Авансы полученные	160	71
Итого кредиторская задолженность	286	268

Просроченная кредиторская задолженность на отчетную дату отсутствует .

5. Анализ финансового результата: причины образования убытка

По итогам 2025 года организацией получен **убыток** в размере **1387 рублей** (строка 2400 отчета о финансовых результатах).

5.1. Динамика доходов и расходов

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.	Изменение
Выручка	4221	5156	-935
Расходы по обычным видам деятельности	5373	1720	3653

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.	Изменение
Прибыль (убыток) от продаж	(1387) (убыток)	3157	

5.2. Факторы, повлиявшие на финансовый результат

Убыток сформировался в связи с превышением расходов над доходами в отчетном периоде. Основные факторы:

1. **Снижение выручки:**
 - Сокращение количества сделок на рынке недвижимости во 2-4 кварталах 2025 года
 - Увеличение среднего срока экспозиции объектов (с 2 до 4 месяцев)
 - Отказ части клиентов от услуг в связи с изменением экономической ситуации
2. **Увеличение расходов на уровне предыдущего периода:**
 - Комиссионное вознаграждение агентам по сделкам, совершенным ими в декабре 2024 года учитывались в расходах организации в 1 квартале 2025 года.
 - Арендные платежи увеличились и не зависят от объема выручки

5.3. Структура расходов по элементам

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Материальные расходы	6	12

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Расходы на оплату труда	276	276
Отчисления на социальные нужды	84	77
Амортизация	0	0
Прочие расходы	5007	1355
Итого расходов по обычным видам деятельности	5373	1720

Пояснение: амортизация не начислялась в связи с отсутствием основных средств на балансе.

6. Информация о существенных событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое положение организации, не произошло.

7. Иная существенная информация

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период, которая не была раскрыта выше, отсутствует.

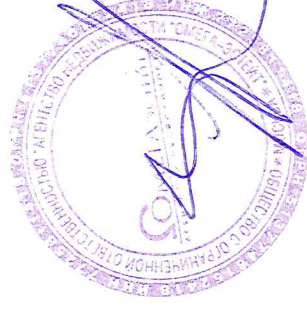
8. Информация о мерах, принимаемых для выхода на прибыльную деятельность

Руководством организации приняты следующие меры для улучшения финансового результата в 2026 году:

1. Пересмотрена агентская модель: разработана программа привлечения агентов на условиях комиссионного вознаграждения в рамках одного отчетного периода.
2. Проводятся переговоры с собственником офисного помещения о снижении арендной ставки

Генеральный директор ООО «Агентство недвижимости «ОМЭГА-ЭСТЕЙТ»

«23» марта 2026 г.



Николаено С.О.