

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДомИпотек» за 2025 год

### Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «ДомИпотек»

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «ДомИпотек»

Адрес юридического лица: 462409 Оренбургская обл, г Орск, улица Цветочная, дом 5.

Основные виды деятельности - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Учредителями общества являются:

1. Арапова Галина Анатольевна с размером доли собственности 100%

Исполнительный орган Общества: директор – Арапова Галина Анатольевна.

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ДомИпотек» за 2025 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «ДомИпотек» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

В связи с применением упрощённых способов учёта упрощённая бухгалтерская отчётность составлена с учётом того, что:

- не применяется ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль»

- не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

### Экономические сведения

**Нематериальные активы** в Обществе «ДомИпотек» на начало 2025 года и конец 2025 года, а также в течение 2025 года, отсутствовали.

**Основные средства** Общества на начало 2025 года составляли – 1 694 тыс.руб., на конец 2025 года составили – 2 600 тыс.руб.

Способ начисления амортизации: **ЛИНЕЙНЫЙ**

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 6 тыс. руб.

В составе основных средств имеются земельные участки, на которые согласно п. 2 статьи 256 НК РФ амортизация не начисляется.

**Учет МПЗ:**

способы оценки МПЗ по их группам (видам): Сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг:

- по себестоимости первых по времени приобретения запасов (способом ФИФО)
- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: способы оценки материально-производственных запасов не менялись.
- стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: материально-производственные запасы в залог не передавались.
- величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: в 2025 году в Обществе «ДомИпотек» резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался.

**Дебиторская задолженность** на начало 2025 года составляла 561 тыс.руб., а на конец 2025 года - 236 тыс.руб.

**Кредиторская задолженность** на начало 2025 года составляла 95 тыс.руб., а на конец 2025 года 157 тыс.руб.

**Сведения о полученных и погашенных Обществом краткосрочных займах и целевых поступлений денежных средств за 2025 г.:**

В 2025 г. Обществом «ДомИпотек» привлекались заёмные средства в размере 8 037 тыс.руб..

Задолженность по полученным займам по состоянию на 01.01.2025г. – 848 тыс.руб.

Задолженность по полученным займам по состоянию на 31.12.2025г. – 5 657 тыс.руб.

Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2025.- отсутствует.

#### **Информация по отчетным сегментам**

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Обществом «ДомИпотек» не выделяются отдельные отчетные сегменты.

#### **Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет**

В течение отчетного периода Обществом «ДомИпотек» не обнаружено существенных ошибок, допущенных в предшествующих отчетных периодах при ведении бухгалтерского учета в составлении отчетности.

#### **Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства**

##### **Оценочные обязательства**

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением о бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора.

#### **Условные обязательства и условные активы**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет не завершенные судебные разбирательства и других условных обязательств, которые могли бы повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества в будущем.

У общества также отсутствуют не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.

Обеспечения выданные: ОТСУТСТВУЮТ;

Обеспечения полученные: ОТСУТСТВУЮТ

**События после отчетной даты:** В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

**Порядок признания выручки,** установленный Учетной политикой Общества, - Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

**Показатель выручки** за 2025 составляет 3 937 тыс.руб., в том числе показатель выручки по основным направлениям деятельности за 2025 год:

1) Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе – 3 937 тыс.руб.

**Себестоимость продаж** за 2025 год составляет 2 262 тыс руб.

#### **Состав коммерческих и управленческих расходов**

	2025	2024
<b>Коммерческие расходы</b>		
<b>Управленческие расходы</b>	<b>2 025</b>	
Амортизация	4	
Оплата труда	227	
Налоги и взносы	80	
Другие расходы	1714	

**Состав прочих доходов и расходов Общества в 2025 году:**

	2025г. (тыс.р)
<b>Прочие доходы</b>	<b>19</b>
В том числе:	
-Проценты к получению	
-От реализации основных средств	
-Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	19
-Другие доходы	<b>680</b>
<b>Прочие расходы</b>	
В том числе:	510
-Проценты к уплате	89
-От реализации основных средств	
- Списание дебиторской задолженности	
-Судебные издержки	81
-Другие расходы	

**Чистые активы Общества** составляют (2 648) тыс. руб.

**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):** (2 658) тыс. руб.

**Уставный капитал** составляет 10 тыс. руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2025 года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

**Связанные стороны** - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую (финансовую) отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются:

- Арапова Галина Анатольевна – единоличный исполнительный орган.

В 2025 г. дивиденды не начислялись и не выплачивались

**Информация о конечных бенефициарах** - под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Бенефициарным владельцем является:

Арапова Галина Анатольевна – директор ООО «ДомИпотек»

**Информация о прекращении/непрекращении деятельности** – Сведения о прогнозировании ведения хозяйственной деятельности Общества в следующем (после отчетного) налоговом периоде:

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения

деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководитель Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Однако будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации и рисков, связанных с ней сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

#### **Риски хозяйственной деятельности.**

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величину рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

#### *Антироссийские рестрикции*

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

#### *Влияние СВО*

С 24 февраля 2022 года по настоящее время Российской Федерацией проводится специальная военная операция на территории Донецкой, Луганской и Харьковской областей. Негативные последствия для отрасли в 2025г. оказались незначительными. По мнению руководителя Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Директор ООО «ДомИпотек»



Арапова Г.А.

22.03.2026г.