

# Общество с ограниченной ответственностью «Городское агентство недвижимости»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование : ООО «Городское агентство недвижимости»

1.2. Юридический адрес: 398001 г. Липецк, ул. Фрунзе, д.2

1.3. Дата государственной регистрации: 13 ноября 2014 г.

1.4. Численность сотрудников: 1

1.5. Уставный капитал составляет 16330 (Шестнадцать тысяч триста тридцать) рублей.

Единственным участником является:

- Наумов Александр Владимирович с долей 100 процентов;

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

- ОКВЭД 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Наумова Марина Николаевна (Приказ №1 от 08 апреля 2024 г.);

Главный бухгалтер Общества: Наумова Марина Николаевна (Приказ №1 от 08 апреля 2024 г.);

### 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 в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

#### 2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

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

### 3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся :

-нежилое помещение №3 площадью 43,1м2 по ул. Фрунзе, д.2, г. Липецк первоначальной стоимостью 1636206,17 рублей, остаточной стоимостью 562446,14 рублей;

-нежилое помещение №5 площадью 280,3м2 по ул. Толстого, д. 9, г. Липецк первоначальной стоимостью 5226159,00 рублей, остаточной стоимостью 2779563,24 рубля;

### 4. Нематериальные активы

Нематериальные активы признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов переоценивается только в случае признаков обесценения, пересмотра срока полезного использования. Ликвидационная стоимость устанавливается нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

По итогам инвентаризации на 30 декабря 2025 года НМА в организации не имеются и не числятся.

## 5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	30 декабря 2025г.	—
Материально-производственные запасы	30 декабря 2025г.	—
Нематериальные активы	30 декабря 2025г.	—
...	...	...

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## 6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 1608,8 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с ростом цен на коммунальные услуги, которые включаются в стоимость арендной платы, выставляемой арендаторам принадлежащей нам недвижимости.

## 7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления текстовых пояснений 03 марта 2026 года.

Руководитель \_\_\_\_\_ Наумова М.Н.