



ООО «Агентство недвижимости «Астра»
620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45Д
тел/факс (343) 305-04-20
e-mail: secretar-sk@astra-sk.ru, www.astra-development.ru

ИНН 6658452007
КПП 665801001
ОКПО 35150262
ОГРН 1146658003711

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Астра»
Юридический и почтовый адрес	620131, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45Д, офис 212 тел/факс (343)305-04-20
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.31. Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
Среднесписочная численность, человек	23

ООО «АН «Астра» осуществляет деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Размер уставного капитала составляет 30 000 руб. Учредителями организации ООО «АН «Астра» являются: Исмагилов Д.О. - 20 000 руб; ООО «АН «Астра» - 10 000 руб. Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющий-индивидуальный предприниматель Тарасова В.В, действия которой закреплены договором на управление № 2/25 от 22.05.2025 года.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «АН «Астра» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

ООО «АН «Астра» вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность, на основании ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", поскольку является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и не подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности";

на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н;

- Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Связанная сторона	Виды операций и другая информация
1	ИП Марापалец Мария Евгеньевна – Управляющий общества	Оказано услуг по договору управления в 2025г на сумму 1 297 096 руб. 77 коп., оплачено Управляющему за услуги 1 297 096 руб. 77 коп. за период с 20.01.25г по 22.05.25г.
2	ИП Тарасова Валерия Валерьевна – Управляющий общества	Оказано услуг по договору управления в 2025г на сумму 2 551 612 руб. 90 коп., оплачено Управляющему за услуги 2 201 612 руб. 90 коп. за период с 23.05.25г по 31.12.25г.

Управление обществом осуществляется Управляющим на основании договора на управление. В связи с чем сотрудники общества, относящиеся к категории основной управленческий персонал, отсутствуют.

Организация в портфеле договоров 2025 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «АН «Астра» после отчетной даты 2025 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на ее финансовое состояние.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

ООО «АН «Астра» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой. Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «АН «Астра» в 2025 году не оказывалась.

ООО «АН «Астра» не планирует прекращение деятельности.

В 2025 году применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы».

Согласно Учетной политике:

Для определения момента признания доходов и расходов в бухгалтерском учете применяет метод начисления.

По окончании отчетного периода собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет субсчета 90.08 «Управленческие расходы» без распределения.

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов способом ФИФО.

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204 н, и стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке. Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного действия объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования

объектов основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Организация с 01.01.2025г применяет пониженную ставку НДС.

Изменения в учетную политику организации в 2025 году не вносились.

2. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2025 г.

2.1 Стр. 1150 Материальные внеоборотные активы

Показатель	тыс.руб.
Основные средства	2
Всего:	2

2.2 Стр. 1240 Финансовые и другие оборотные активы

Показатель	тыс.руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	135016
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (возмещение расходов агента)	14939
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15139
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	943
Прочие оборотные активы (РБП на использование программы для ЭВМ)	3180
Всего:	169217

2.3 Стр. 1510 Краткосрочные заемные средства

Показатель	тыс.руб.
Краткосрочные займы беспроцентные	94500
Всего:	94500

2.4 Стр. 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность.

Показатель	тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	22177
Авансы полученные, заказчики	68
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	350
Расчеты с бюджетом	5156
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	553
Оплата труда	773
Всего:	29077

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах) за 2025 год:

3.1 Стр. 2110 Доходы по обычной деятельности

Показатель	тыс.руб.
Вознаграждение Агента	175084
Юридические услуги	301
Всего:	175385

3.2 Стр. 2120 Расходы по обычной деятельности

Показатель	тыс.руб.
Амортизация	63
Оплата труда	27379
Страховые взносы	5575
Материальные затраты	88126
Прочие затраты	7352
Всего:	128495

3.3 Стр. 2340 Проценты к получению

Показатель	тыс.руб.
Проценты к получению по депозитам	370
Всего:	370

3.4 Стр. 2350 Прочие расходы

Показатель	тыс.руб.
Услуги банка	30
Материальная помощь	48
НДС начисленный к уплате	36
Прочее	667
Всего:	781

4. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на приобретение и потребление обществом энергетических ресурсов несет арендодатель ООО «Астра-Инвест».

5. Информация об экологической деятельности организации

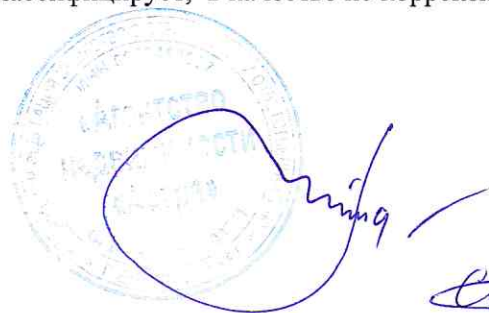
Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

6. Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

Управляющий



Тарасова В.В.

Гл.бухгалтер



Пьянкова С.В.

