

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Эксперт Недвижимость»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт Недвижимость» (ООО «Эксперт Недвижимость», Общество) за 2025 год составлена по упрощенной форме и состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и настоящих Пояснений, которые являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с действующим законодательством и стандартами бухгалтерского учета в Российской Федерации. Отчетной датой бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025г.

1. Общие сведения об организации

Сведения о регистрации: ООО «Эксперт Недвижимость» зарегистрировано «29» декабря 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1123536001930, ИНН 3510009133, адрес (место нахождения): 192102, Санкт-Петербург г, Салова ул, дом 56, литер А, часть пом. 2-Н, комн. 17

Основной вид деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей.

Участником Общества на дату составления отчетности является Длин Феликс Владимирович (доля участия 100%).

Органы управления в соответствии с Уставом: Общее собрание участников (Единственный участник) и генеральный директор.

Генеральный директор Общества: Длин Феликс Владимирович.

Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства (МСП) – малое предприятие.

Ведение бухгалтерского учета передано ООО «Эккаунт Менеджмент», ИНН 7814369382, на основании договора.

2. Информация об учетной политике

Общество имеет право на упрощенное ведение учета и составление упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с применением с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023, Учетной политикой предусмотрено объединение в группы показателей в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах с указанием их итогов без расшифровки (детализации) показателей, входящих в группу. Существенная информация о группах показателей в формах отчетности, подлежащая раскрытию, приведена в разделе 3 и 4 пояснений. Уровень существенности по раскрытию показателя – более 5% от валюты баланса.

Общество вправе исправлять в бухгалтерском учете существенные ошибки прошлых лет, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за прошедший отчет год, в порядке, установленном для исправления несущественных ошибок прошлых лет без ретроспективного пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. Существенной признается ошибка (информация), если ее величина превышает 5% от показателя строки баланса.

Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств установлен в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н. Срок, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определяются ежегодно перед составлением годовой отчетности или по наступлению надобности на основании приказа генерального директора.

3. Пояснения по группам показателей Бухгалтерского баланса

Наименование показателя	по состоянию на 31.12.25	по состоянию на 31.12.24	по состоянию на 31.12.23
3.1. Итого по строке 1150 Материальные внеоборотные активы, в том числе:	7 286	5 423	2 407
- права пользования активами	6 156	5 423	2 407
3.2. Итого по строке 1170 Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы, в том числе:	689	904	1 141
3.3. Итого по строке 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	21 577	26 879	3 091
- денежные средства на расчетных счетах	21 577	26 879	3 091
3.4. Итого по строке 1240 Финансовые и другие оборотные активы, в том числе:	69 853	39 915	21 405
- покупатели и заказчики	44 760	24 821	8 263
- займы выданные	17 995	12 756	10 865
3.5. Итого по строке 1300 Капитал, в том числе:	61 274	58 455	15 153
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	60 274	58 445	15 143
3.6. Итого по строке 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	22 673	5 543	10 484
- расчеты по налогам и сборам	18 798	2 875	5 859
- расчеты с прочими кредиторами	3 875	2 668	4 625
3.7 Итого по строке 1550 Другие краткосрочные обязательства, в том числе:	15 458	9 123	2 407
- резерв ежегодных отпусков	9 536	3 828	-
- арендные обязательства со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчетной даты	5 922	5 295	2 407

4. Пояснения по группам показателей Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	по состоянию на 31.12.25	по состоянию на 31.12.24
4.1 Итого по строке 2110 Выручка, в том числе:	408 105	214 142
- услуги по управлению арендой	408 105	214 142
4.2 Итого по строке 2120 Расходы по обычной деятельности, в том числе:	(261 680)	(149 135)
- себестоимость	(169 957)	(134 577)
- управленческие расходы	(91 723)	(14 558)
4.3 Итого по строке 2340 Прочие доходы, в том числе:	3 258	6 028
4.4 Итого по строке 2350 Прочие расходы, в том числе:	(4 183)	(8 870)

5. Иная существенная информация

По результатам инвентаризации за 2025 год недостатки, потери не обнаружены, признаки обесценения активов отсутствуют, сомнительные долги не выявлены.

В отчетном периоде Общество господомощ не получало.

По мнению руководства риски хозяйственной деятельности Общества, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние и результаты деятельности в 2025 году минимальны.

События после отчетной даты - факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовые показатели, движение денежных средств или результаты

деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

У руководства имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно: Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов отсутствуют.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Руководитель Общества Длин Ф.В.