

Общество с ограниченной ответственностью «Отдел продаж новостроек»

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 «Отдел продаж новостроек».

1.2. Юридический адрес – 350001, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул им. Шевченко, д. 152/4, офис 407

1.3. Дата государственной регистрации – 15.06.2023.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека, в том числе: Генеральный директор-1, Бухгалтер-1.

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Дорошенко С.В. с долей 100 процентов;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Дорошенко С.В. (приказ № 1 от 15.06.2023). Обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

Кадровый учет и расчет оплаты труда ведется в программе 1С Бухгалтерия Предприятия.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

## **2. Валюта отчетности**

Бухгалтерская отчетность ООО «Отдел продаж новостроек» составлена в тыс.руб.

## **3. Стандарты, по которым составлена отчетность**

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами

бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

#### 4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится методу ФИФО.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

## 5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное (нежилое) помещение по договору долгосрочной аренды №12 от 01.06.2024 без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

## 6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса принята к учету легковая машина, а также компьютерная техника. В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 4 и 4.1.

## 7. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в НМА отсутствуют.

## 8. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы-возвратная тара для воды.

## 8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## 9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 1 461 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 8 834 тыс.руб. Уменьшение данного показателя связано со значительным падением спроса на риэлторские услуги в связи с ростом цен на недвижимость. Также произошло уменьшение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 12785 тыс. руб. Это связано с оптимизацией расходов.

## 10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является г-н Дорошенко С.В., гражданин РФ (Россия), адрес постоянного проживания: Краснодарский край, р-н Крыловский, х Калинин, д.12. За 2025 г выплаты в его пользу не производились.

## 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

4

**Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности**

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	8427	11829	17384
Коэффициент срочной ликвидности («кислотный тест»)	2,62	2,47	7,18
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,11	0,003	0,24

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме. Рентабельность же компании и продаж падает. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании присутствует.

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Генеральный директор

Дорошенко  
С.В.



4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		выступало	столько		эксплуатация	обеспечение		переходящая		переклассифицированные		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	наличное имущество и обязательства		первоначальная (первоначальная) стоимость	наличное имущество и обязательства		первоначальная (первоначальная) стоимость	наличное имущество и обязательства	первоначальная (первоначальная) стоимость	наличное имущество и обязательства	первоначальная (первоначальная) стоимость	наличное имущество и обязательства	первоначальная (первоначальная) стоимость	наличное имущество и обязательства
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за год 20 25	12 294 649	( 2 309 763 )		( )		( 3 052 948 )							12 294 649	( 5 362 711 )
	за год 20 24	127 099	( )	12 167 550	( )		( 2 309 763 )							12 294 649	( 2 309 763 )
в том числе:	за год 20 25	12 047 550	( 2 200 755 )		( )		( 2 934 341 )							12 047 550	( 5 135 096 )
за год 20 24				12 047 550	( )		( 2 200 755 )							12 047 550	( 2 200 755 )
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20	( )	( )		( )		( )							( )	( )
	за 20	( )	( )		( )		( )							( )	( )
в том числе:	за 20	( )	( )		( )		( )							( )	( )
(сумма)	за 20	( )	( )		( )		( )							( )	( )

Генеральный директор ООО «Новострой» Дроздовиченко С.В.

