

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ООО Агентство недвижимости «Региональное управление строительства»**

1. Общие сведения

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Региональное управление строительства» (ООО АН «РУС»).
- **ИНН:** 7536153851.
- **Юридический адрес:** 672000, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158, этаж 3.
- **Организационно-правовая форма:** Общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300).
- **Форма собственности:** Частная собственность (ОКФС 16).
- **Категория субъекта:** Субъект малого предпринимательства.
- **Учетная политика:** Бухгалтерский учет ведется упрощенными способами в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отчетность сформирована по упрощенной системе.
- **Основной вид деятельности:** Деятельность агентств недвижимости (код ОКВЭД 68.31).
- **Аудит:** Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту (в титульном листе стоит отметка «НЕТ»).
- **Утверждение:** Отчетность утверждена в порядке, установленном уставом общества.

2. Основные элементы учетной политики

- **Основные средства:** Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. Амортизация начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не производится. В связи с характером деятельности (оказание услуг) основные средства на балансе отсутствуют.
- **Доходы и расходы:** Признаются методом начисления. Выручка отражается по мере оказания услуг.

3. Расшифровка существенных статей актива баланса (в тыс. руб.)

3.1. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Период	Сумма (тыс. руб.)
На 31.12.2023	-
На 31.12.2024	-
На 31.12.2025	15

- **Пояснение:** Остатки денежных средств на расчетных счетах и в кассе организации по состоянию на отчетную дату. Организация осуществляет расчеты преимущественно в безналичной форме через расчетный счет.

3.2. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

Период	Сумма (тыс. руб.)
На 31.12.2023	20 124
На 31.12.2024	12 081
На 31.12.2025	13 751

- **Пояснение:** Включают краткосрочную дебиторскую задолженность:
 - задолженность заказчиков за оказанные;
- Снижение дебиторской задолженности в 2024 году (с 20 124 до 12 081 тыс. руб.) связано с погашением обязательств заказчиками.
- Незначительный рост в 2025 году (до 13 751 тыс. руб.) обусловлен увеличением объемов оказанных услуг в конце отчетного периода.
- Вся задолженность является текущей, просроченной дебиторской задолженности не имеется.

4. Расшифровка существенных статей пассива баланса (в тыс. руб.)

4.1. Капитал (строка 1300)

Период	Сумма (тыс. руб.)
На 31.12.2023	18 782

Период	Сумма (тыс. руб.)
На 31.12.2024	12 122
На 31.12.2025	12 159

- **Пояснение:** Капитал организации состоит из уставного капитала и нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).
- Снижение капитала в 2024 году (с 18 782 до 12 122 тыс. руб.) обусловлено получением убытка по итогам 2024 года (797 тыс. руб.).
- **Незначительный рост капитала в 2025 году** (до 12 159 тыс. руб.) связан с получением чистой прибыли в размере 37 тыс. руб. по итогам отчетного года.

4.2. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Период	Сумма (тыс. руб.)
На 31.12.2023	1 342
На 31.12.2024	1 594
На 31.12.2025	1 607

- **Пояснение:** Включает задолженность перед поставщиками и подрядчиками, перед персоналом по оплате труда, а также по налогам и сборам.
- Уровень задолженности остается стабильным на протяжении трех лет (в диапазоне 1,3-1,6 млн руб.), что соответствует масштабам деятельности организации.
- Вся задолженность является текущей, просроченных обязательств не имеется.

5. Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах (в тыс. руб.)

Показатель	2024 год	2025 год	Изменение
Выручка (стр. 2110)	20 440	25 315	+4 875
Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120)	(20 235)	(24 430)	-4 195

Показатель	2024 год	2025 год	Изменение
Прочие расходы (стр. 2350)	(72)	(180)	-108
Налог на прибыль (стр. 2410)	(930)	(668)	+262
Чистая прибыль (убыток) (стр. 2400)	(797)	37	+834

- **Пояснения:**

- В 2025 году наблюдается **рост выручки** на 4 875 тыс. руб. (на 23,9%) по сравнению с предыдущим годом, что свидетельствует о расширении деятельности и увеличении объема оказываемых услуг.
- Расходы по обычным видам деятельности также выросли (на 4 195 тыс. руб., или на 20,7%), что связано с увеличением объема услуг и ростом затрат на оплату труда, рекламу, аренду.
- Темп роста расходов (20,7%) ниже темпа роста выручки (23,9%), что позволило организации выйти на положительный финансовый результат.
- **По итогам 2025 года получена чистая прибыль в размере 37 тыс. руб.** (в 2024 году был убыток 797 тыс. руб.), что свидетельствует о восстановлении рентабельности деятельности.

6. Иная информация

- Заемные средства (долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы) у организации отсутствуют.
- Организация не имеет филиалов и представительств.
- Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на оценку финансового положения, не произошло.

Директор ООО АН «Региональное управление строительства»

Филонич Л.М.

«23» марта 2026 г.