

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### 1. Сведения об организации

- Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕДВИЖИМОСТЬ СИБИРИ"
- ИНН/КПП, ОГРН: 5406984795/540601001 ОГРН 1175476131643
- Юридический адрес: 630005, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, УЛ ФРУНЗЕ, ЗД. 88, ЭТАЖ 13, ПОМЕЩ. 7
- Основной ОКВЭД: 68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- Признак субъекта МСП: организация относится к субъектам малого предпринимательства.
- Численность сотрудников на 31.12.2025: 1 чел.
- Обособленные подразделения - отсутствуют
- Обязательный аудит бухгалтерской отчетности - не подлежит

#### 2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете.

По состоянию на 31 декабря 2025 года состав участников и распределение долей в уставном капитале следующие:

Фамилия, имя, отчество участника Доля участия,  
ВЯЗУНОВА МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА- 100%

Общий размер уставного капитала: 11 000 руб.

Изменения в составе участников (размере долей) в течение отчетного года - не осуществлялись

#### 3. Сведения о руководстве и ответственном за ведение бухгалтерского учета

Руководитель организации: ВЯЗУНОВА МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА, действует на основании Устава

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

#### 4. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Организация относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

#### 5. Система налогообложения

В 2025 году организация применяла **упрощенную систему налогообложения (УСН)** в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Объект налогообложения - Налоговая ставка по УСН в отчетном году:

При объекте «Доходы минус расходы» - 15 % (базовая ставка, установленная НК РФ)

Ставка налога применялась в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

#### 6. Основные принципы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:

- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

Учетная политика в течение отчетного года существенно не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

#### 7. Запасы

Запасы отражаются по фактической себестоимости.

по методу ФИФО

#### 8. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по авансам выданным;
- с прочими дебиторами.

### **9. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность включает расчеты:

- с поставщиками и подрядчиками;
- по налогам и сборам;
- с прочими кредиторами.

Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

### **10. Налогообложение при УСН**

Организация применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В отчетном 2025 году:

- обязанность по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость не возникла, поскольку условия, влекущие обязанность исчисления НДС при применении УСН, организацией не достигнуты;
- Расчеты по единому налогу при УСН отражены в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации.

### **11. Капитал и резервы**

Уставный капитал сформирован в полном объеме и соответствует учредительным документам.

Резервный капитал не формируется.

Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

### **12. Доходы и расходы**

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Основная часть доходов сформирована от основной деятельности организации.

Прочие доходы и расходы не оказывают существенного влияния на финансовые показатели.

### **13 Заключительная информация**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Дата составления: «23» марта 2026 г.