

Общество с ограниченной ответственностью «Локомотив»  
(ООО «Локомотив»)  
ИНН 7452162144, КПП 745201001, ОГРН 1237400005402  
адрес: 454085, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Марченко, дом 22, офис 512

---

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

### **1. Общие сведения об организации**

1.1. Общество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 07.02.2023г. ОГРН 1237400005402.

1.2. Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности которой является извлечение прибыли.

1.3. Основным видом деятельности по ОКВЭД является 68.31 - «Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе».

1.4. Организация не подлежит обязательному аудиту, так как не подпадает под критерии, установленные Федеральным законом N 307-ФЗ от 30.12.2008.

### **2. Информация об учетной политике**

#### **2.1. Неиспользуемые стандарты**

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, 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 № 167н.  
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.  
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.  
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.  
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.  
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

#### **2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики**

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной

порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

### **2.3. Основные средства и капитальные вложения**

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

### **2.4. Нематериальные активы**

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. «б» п. 4 ФСБУ 26/2020)

### **2.5. Запасы**

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.2. Запасы, которые используются для управленческих нужд (офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие быстрорасходуемые принадлежности, которые не соответствуют признакам основного средства), списывать в расходы отчетного периода.

(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

## **2.6. Финансовые вложения**

2.6.1. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

## **2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности**

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

## **2.8. Аренда**

2.8.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.8.2. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

## **2.9. Доходы и расходы**

2.9.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы от операций с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

2.9.2. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов от операций с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

(Основание: п. 4, 5 ПБУ 10/99)

## 2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: пп. «а» п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 500	-	-	(2 500)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	21 425	(18 925)	-	-	-	-	2 500	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	2 500	-	-	(2 500)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	21 425	(18 925)	-	-	-	-	2 500	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	71 455	(70 385)	-	-	-	-	1 070	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	71 455	(70 385)	-	-	-	-	1 070	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 500	-	71 455	(72 885)	-	-	-	-	1 070	-	-
	За 2024 г.	-	-	21 425	(18 925)	-	-	-	-	2 500	-	-

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	291	-	13	(68)	-	-	X	X	237	-
	За 2024 г.	348	-	20	(77)	-	-	X	X	291	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	291	-	13	(68)	-	-	-	-	237	-
	За 2024 г.	348	-	20	(77)	-	-	-	-	291	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5. Дебиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановленные резервы			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	169	-	544	-	(120)	-	-	-	593	-
	За 2024 г.	903	-	81	-	(815)	-	-	-	169	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	84	-	282	-	(84)	-	-	-	282	-
	За 2024 г.	729	-	84	-	(729)	-	-	-	84	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	35	-	262	-	-	-	-	-	297	-
	За 2024 г.	174	-	(53)	-	(86)	-	-	-	35	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	36	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	36	-	-	-	-	-	36	-
Итого	За 2025 г.	169	-	544	-	(120)	-	-	X	593	-
	За 2024 г.	903	-	81	-	(815)	-	-	X	169	-

## 6. Обязательства

### 6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	895	-	-	-	(895)	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	895	-	-	-	(895)	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	57	-	668	-	-	-	725
	За 2024 г.	133	-	-	-	(76)	-	57
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	6	-	-	-	6
	За 2024 г.	53	-	-	-	(53)	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	614	-	-	-	614
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7	-	-	-	(7)	-	-
	За 2024 г.	31	-	46	-	-	-	77
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	37	-	-	-	(6)	-	31
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	26	-	2	-	-	-	27
	За 2024 г.	37	-	-	-	(11)	-	26
Итого	За 2025 г.	57	-	668	-	-	-	725
	За 2024 г.	1 028	-	-	-	(971)	-	57

## 7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

7.1. В 2025 году Общество осуществляло деятельность в соответствии с основным видом деятельности - «Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе».

**Выручка от продаж услуг Общества** в целом составила за 2025 год 3 775 тыс. руб., за 2024 год 8 714 тыс. руб.

Уменьшение объемов по сравнению с 2024 г. на 4 939 тыс. руб. или 56,68%, обусловлено общеэкономическими факторами и изменением конъюнктуры рынка недвижимости. Расходы сокращались пропорционально выручке.

## 7.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	68	77
Затраты на оплату труда	1 250	1 108
Отчисления на социальные нужды	347	307
Амортизация	-	-
Прочие затраты	2 100	4 509
Итого по элементам	3 765	6 000
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 765	6 000

## 8. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) рублей.

Единственным участником Общества является Коротовских Сергей Анатольевич, доля участия – 100 процентов.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 1 327 586 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

## 9. Иная информация

11.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

11.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

11.3. В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

Генеральный директор  
(наименование должности) (подпись)  
30 марта 2026 г.



Коротовских Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)