

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
Общество с ограниченной ответственностью
Риэлторская Компания "Кристалл-Инвест"
за 2025 год**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Риэлторская Компания "Кристалл-Инвест" создано 11.08.2022 г.

Полное наименование - Риэлторская Компания "Кристалл-Инвест".

Краткое наименование ООО «РК «Кристалл-Инвест».

ИНН 6679154700 КПП 667901001 ОГРН 1226600049312

Юридический адрес: 620085, Свердловская обл., г Екатеринбург, пер Сызранский, д. 17

Дата постановки на учет: 13 декабря 2022

Учредитель: Демина Ольга Александровна 100 % 10 000,00 руб.

Уставный капитал – 10000 руб.

Основной вид деятельности в 2025 году - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе — 68.31.

Численность сотрудников на 31.12.2025 г. – 1 человек.

Организация не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств.

Директор – Демина Ольга Александровна. тел. +7 912 208-80-88

Общество не подлежит обязательному аудиту по финансовому критерию: Выручка от реализации составила менее 800 млн рублей по результатам 2025 года.

Лицо ответственное за ведение бухгалтерского учета и формирование, представление бухгалтерской отчетности Демина О.А.

2. Учетная политика, стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Изменения в Положение по учетной политика на 2025 не вносились.

Основные положения учетной политики:

- бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.;

- инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация";

- В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету: Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н, Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н, Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, Положение по бухгалтерскому учету

"Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

- организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

- Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

- Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

- основные средства и нематериальные активы классифицируются по группам; все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

- начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета;

- амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

- организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

- не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018). В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018). Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

- организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как: оргтехнику, расходные материалы к ней; офисную мебель; канцелярские товары;

- организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы". Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Оценка имеющихся в наличии

на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

- учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

3 Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы: нематериальные, финансовые и другие недобротные активы – отсутствуют.

3.2. Основные средства: материальные внеоборотные активы – отсутствуют.

3.3 Дебиторская и кредиторская задолженность. Дебиторская задолженность является текущей, ее величина составила 299 тыс. руб., в составе задолженности отсутствует просроченная задолженность, кредиторская задолженность – 158 тыс. руб. текущая задолженность по налогам (по сроку уплаты 2026г.) авансовым платежам, полученным от контрагентов. Долгосрочные заемные средства – задолженность по банковскому кредиту.

3.4. Выручка по основной финансово-хозяйственной деятельности предприятия возросла по итогам года по причине позитивной динамики развития рынка недвижимости в 2025 году, чистая прибыль возросла, что свидетельствует о роста эффективности деятельности предприятия в 2025 году. Величина прочих доходов позитивно повлияла на величину чистой прибыли.

3.5. Расходы по обычным видам деятельности возросли, включая проценты к уплате по привлечённому банковскому кредиту.

3.6. Непрерывность деятельности – прекращение деятельности не предполагается.

3.7. Чрезвычайные факты – отсутствуют

3.10. Валютные операции в 2025 году не осуществлялись.

3.11. НИОКР организацией не производились в 2025 году.

3.12. Государственная помощь организацией не получалась

3.13. Обеспечения обязательств и платежей полученные в течение 2025 года отсутствовали.

3.14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Это обозначает, что организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3.15. События после отчетной даты – отсутствуют.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Директор _____ Демина О.А.