

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ХАУС БРОКЕР"
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Основным видом экономической деятельности Организации является Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

Как малое предприятие Организация не применяет ПБУ 8/2010 и не применяет Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

После признания все основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Материальные внеоборотные активы в организации (стр. 1150) –основные средства. Счета 01, 02. Первоначальная стоимость основных средств 130 335,00 руб., сумма начисленной амортизации -130 335,00р.

Незавершенных капитальных вложений и прав пользования активами у организации нет. По объектам ОС накопленной дооценки нет, обесценение не признавалось, основных средств, по которым есть ограничения использования, нет.

В ФСБУ 5/2019 "Запасы" предусмотрены, в частности, упрощенные способы оценки запасов для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухучета. Материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, принимаются к учету по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п. п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019). Запасы формируются остатками по счетам 10 материалы - 696,00р.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" сформированы суммой по состоянию на 31.12.2025 г. 51 "Расчетные счета". Сальдо по дебету этого счета показывает остаток денежных средств в валюте РФ на расчетных счетах организации, открытых в кредитных организациях в сумме - 4 701,07р., 50 «Касса» - 133 180,00р.

Строка 1240 "Финансовые и другие оборотные активы", сформированы суммой по расходам будущих периодов в сумме не списанных расходов по программным обеспечениям - 10 964,50р.

Дебиторская задолженность покупателей по 62 счету за оказанные, но не оплаченные услуги в сумме - 180 000,00р. Резервы сомнительных долгов не создавался по дебиторской задолженности, сомнительная задолженность отсутствует (абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности). (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01) а

Авансы, выданные поставщикам и исполнителям по 60 счету в сумме - 10 225,38р., положительным сальдо по единому налоговому счету в сумме –50,00р.

Организация, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, не создает резерв под обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете (п. 19 ПБУ 19/02, п. 10 Информации Минфина России N ПЗ-3/2015).

Показателей с кодом 1100 "Итого по разделу I" и 1200 "Итого по разделу II" и отражает общую стоимость активов, имеющих у организации. Значение показателя с кодом 1600 "БАЛАНС" характеризует валюту баланса в сумме 340 тыс. руб.

Капитал организации по строке 1300 на 31.12.2025 складывается из полностью внесенного уставного капитала (п. 21 ФСБУ 4/2023). отражается сумма уставного (складочного) капитала, зарегистрированная в учредительных документах и представляющая собой совокупность вкладов учредителей (участников) организации в сумме 10 000,00р и неиспользованной прибыли в сумме 293 556,62 р.

Заемные средства (кредиты и займы) в организации на 31.12.2025 года – составляют 15.000р. в виде полученных организацией займов.

Строка 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность", расчеты с кредиторами отражаются организацией в суммах, признаваемых ею правильными. Отражаемые в бухгалтерской отчетности суммы по расчетам с бюджетом согласованы с соответствующими организациями и тождественны.

На 31 декабря 2025 г. сформирована кредиторской задолженностью поставщикам и подрядчикам по счету 60 в сумме - 2 451,33р. Суммой налогов на счете 68, в том числе суммой налога по упрощенной системе налогообложения к доплате по итогам 2025 год по сроку 30.03.2026 года-1 332,00р. и текущей задолженности по расчетам с подотчетными лицами по счету 71 - 17 477,00р.

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, ПБУ 8/2010 не применяет и оценочные обязательства не признает (п. 3 ПБУ 8/2010).

Пассива Бухгалтерского баланса. Этот показатель представляет собой сумму показателей с кодами 1300 "Итого по разделу III", 1400 "Итого по разделу IV" и 1500 "Итого по разделу V" и отражает общую стоимость пассивов организации. Значение показателя с кодом 1700 характеризует валюту баланса в сумме 340тыс. руб.

Представление Отчета о финансовых результатах является обязательным для всех коммерческих организаций. Организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, могут формировать упрощенную бухгалтерскую отчетность. В ней показатели объединяются в группы и в Отчете о финансовых результатах отражаются итоговые показатели этих групп без детализации (п. 51, пп. "а" п. 52, п. 53 ФСБУ 4/2023).

Показатель с кодом 2110 "Выручка" отражает информацию о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 27 ПБУ 2/2008).

Организация не является плательщиком НДС, акциз и иные аналогичные платежи (п. 26 ФСБУ 4/2023). Поступления от оказания услуг за 2025 год составило 494 683,25 руб., без НДС.

В составе показателя себестоимость продаж отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость оказываемых услуг, (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). В сумме - 1 056 167,20р. Себестоимость услуг состоит из расходов на амортизацию 19 229,72руб., оплату за аренду помещений - 305 610,77р. , оплату труда с начисленными налогами – 109824,08 руб., услуг связи -48 033,54р.,расходов на

продвижение оказываемых услуг - 413 851,99р.и прочих расходов, связанных с оказанием услуг. Расходы, учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", включаются в себестоимость проданной продукции того отчетного периода, в котором возникли. Они списываются со счета 26 в дебет счета 90 "Продажи" (субсчет 90-2 "Себестоимость продаж"). Это следует из пп. "в", "г" п. 18, пп. "д", "е", "ж" п. 26 ФСБУ 5/2019, Инструкции по применению Плана счетов.

Показатель с кодом 2320 "Проценты к получению" Данный показатель отражает информацию о доходах организации в виде причитающихся ей процентов, являющихся для организации прочими доходами (п. 7 ПБУ 9/99). В сумме 53 137,76р. К процентам к получению, подлежащим отражению организацией в составе показателя с кодом 2320, относятся (п. 7 ПБУ 9/99, п. 37 ФСБУ 25/2018, Инструкция по применению Плана счетов) проценты, выплачиваемые банком за пользование денежными средствами, находящимися на расчетном (депозитном) счете организации;

Показатель с кодом 2350 "Прочие расходы". Данный показатель отражает информацию о прочих расходах организации, не упомянутых выше (п. 21 ПБУ 10/99). За исключением процентов к уплате, к прочим расходам относятся расходы, указанные в п. п. 11, 13 ПБУ 10/99, абз. 2 п. 20, п. 22, абз. 4 п. 38, п. 39 ПБУ 19/02, п. 13, абз. 3 п. 19 ПБУ 3/2006, пп. "а" п. 26, п. 31 ФСБУ 5/2019, пп. "а" п. 19, п. п. 21, 38 (в общем случае), 44 ФСБУ 6/2020, п. п. 17, 17.6, 22 ФСБУ 26/2020, пп. "а" п. 25, п. п. 43 (в общем случае), 48 ФСБУ 14/2022, п. 16 ПБУ 24/2011, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Инструкция по применению Плана счетов, п. 14 ПБУ 13/2000, п. п. 3, 7 ПБУ 15/2008, п. 15 ПБУ 2/2008, п. 14 ПБУ 20/03, п. 14, абз. 6 п. 9 ПБУ 22/2010, Информационном сообщении Минфина России от 09.07.2019 N ИС-учет-19 в сумме - 50 653,65р., в том расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями- 14 657,00р.

Показатель с кодом 2410 "Налог на прибыль организаций" Данный показатель отражает информацию о расходе (доходе) по налогу по упрощенной системе налогообложения (п. 26 ФСБУ 4/2023)в сумме 16 435,00р..Данный показатель отражает информацию о текущем налоге, т.е. о сумме налога по упрощенной системе налогообложения, начисленной к уплате в бюджет, отраженной в Налоговой декларации по упрощенной системе налогообложения.

Организация, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, ПБУ 18/02 не применяет (п. 2 ПБУ 18/02). значение показателя с кодом 2411 Отчета о финансовых результатах будет равно сумме налога, начисленного в бухгалтерском учете записью по дебету счета 99 и кредиту счета 68.

Показатель с кодом 2400 "Чистая прибыль (убыток)". Этот показатель отражает информацию о чистой прибыли (убытке) организации, полученной за отчетный и предыдущий годы пп. "г" п. 27 ФСБУ 4/2023). За 2025 год организация получила убыток в сумме 575 435,54 тыс. руб. Убыток был получен в результате снижения уровня продаж из-за отмены программы ипотечного кредитования «Господдержка», высокой ставки рефинансирования и снижения спроса на коммерческую ипотеку, высокой стоимости квадратного метра у застройщиков и неоднократного увеличения затрат на рекламные компании в 2025 году.