

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РИЭЛТПАРТНЕР»

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Риэлтпартнер»

Сокращенное наименование: ООО «Риэлтпартнер».

ИНН/КПП: 5406823188 / 540601001.

ОГРН: 1225400024673

Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 12, помещ. 3

Дата государственной регистрации: 24.06.2022 г.

Руководитель: Нахабин Игорь Сергеевич

Среднесписочная численность персонала за 2025 год: 16 человек.

1.2. Виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или договорной основе (код ОКВЭД 68.31.1).

2. Учетная политика

2.1. Общие положения и нормативная база

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Организация ведет бухгалтерский учет автоматизированным способом с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3. Рабочий план счетов разработан на основе типового Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Уровень существенности для целей бухгалтерского учета установлен в размере 5% от показателя соответствующей статьи (строки) бухгалтерской отчетности.

2.2. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

В связи с применением с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в учетной политике установлены следующие элементы:

Лимит стоимости отнесения актива к основным средствам - 100 000 рублей.

Основные средства после признания учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка не проводится.

Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно.

Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с учета.

2.3. Аренда (ФСБУ 25/2018)

В связи с отсутствием у Общества договоров аренды, подлежащих учету в соответствии с ФСБУ 25/2018, положения данного стандарта в 2025 году не применялись.

2.4. Инвентаризация

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями № 49. Инвентаризация ТМЦ, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно. Дополнительная инвентаризация проводится по приказу руководителя.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

4. Основные средства

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование основных средств	На 31.12.2024		Изменения за 2025 год			На 31.12.2025	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Ноутбук Apple MacBook 13.6" серый инв.№07042025	-	-	119 900,00	-	26 644,46	119 900,00	26 644,46
Смартфон Apple iPhone 14 Pro Max 128 Gb черный	134 965,00	40 124,70	-	-	43 772,43	134 965,00	83 897,13
Смартфон Apple iPhone 14 Pro Max 256 Gb Gold	145 399,00	55 015,80	-	-	47 156,45	145 399,00	102 172,25
Смартфон Apple iPhone 15 Pro 128 Gb титан	131 165,00	38 995,00	-	-	42 540,00	131 165,00	81 535,00
Смартфон Apple iPhone 16 Pro Max 256 Gb бежевый	164 390,00	-	-	-	53 315,64	164 390,00	53 315,64
Итого	575 919,00	134 135,50	119 900,00		213 428,98	695 819,00	347 564,48

4.2. Капитальные вложения в объекты основных средств (незавершенное строительство)

Капитальные вложения у Общества отсутствуют.

5. Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

6. Запасы

Запасы у Общества отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Дебиторская задолженность (всего)	161 479 409,06	141 646 679,78
<i>в том числе:</i>		
- покупатели и заказчики	158 163 102,99	139 013 675,66
- авансы выданные	416 239,13	706 242,10
- прочие дебиторы	2 900 066,94	1 926 762,02

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.
Резерв по сомнительным долгам не создавался.

8. Обязательства

8.1. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Кредиторская задолженность (всего)	3 156 030,82	7 716 747,72
<i>в том числе:</i>		
- поставщики и подрядчики	2 190 570,00	2 529 101,53
- авансы полученные	100 000,00	50 000,00
- задолженность перед персоналом по оплате труда	385 710,73	-
- задолженность по налогам и сборам	479 750,09	5 137 645,89
- прочие кредиторы	-	-

8.2. Кредиты и займы

8.3. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство на оплату отпусков не создавалось.

Примечание: Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков не создавалось в связи с несущественностью (среднесписочная численность

— 16 человек). Расходы на оплату отпусков признаются в периоде их фактического начисления.

9. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств у Общества отсутствуют.

10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

10.1. Структура доходов и расходов

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Доходы от основного вида деятельности (выручка)	118 310 101,75	96 711 418,41
<i>Прочие доходы</i>	7 034,00	921 750,25
Прочие расходы	71 113,79	58 595,19
<i>в том числе:</i>		
- услуги банков	71 113,79	58 595,19
- прочие	-	-

10.2. Расходы по элементам затрат

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Материальные затраты	702 115,61	2 042 608,60
<i>Расходы на оплату труда</i>	10 061 495,61	12 793 214,33
Отчисления на социальные нужды	2 079 332,30	2 979 205,66
<i>Амортизация:</i>	126 276,10	213 428,98
Прочие затраты	41 093 039,91	73 851 114,41
Итого по элементам	54 062 259,53	91 879 571,98
<i>Изменение остатков НЗП и готовой продукции</i>	-	-
Себестоимость продаж (строка 2120 ОФР)	38 606 168,45	73 907 531,53

11. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

12. Иная информация

12.1. Сведения об уставном капитале и участниках общества

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, состоит из одной доли номинальной стоимостью 10 000 рублей, принадлежащей участнику Нахабину Игорю Сергеевичу.

12.2. Связанные стороны

Единственным участником и генеральным директором Общества является Нахабин Игорь Сергеевич.

Операции со связанной стороной за 2024–2025 годы

	(тыс.руб)	
Наименование показателя	2024	2025
Выплаты в пользу ключевого управленческого персонала	681	727
- <i>оплата труда</i>	681	690
- <i>премии и вознаграждения</i>	-	37
Страховые взносы с указанных выплат	138	171
Дивиденды, начисленные в пользу участника	-	26 000
Дивиденды, фактически выплаченные участнику	-	26 000

Задолженность по состоянию на отчетные даты

Наименование показателя	2024	2025
Задолженность по оплате труда перед руководителем	26	-
Задолженность по начисленным дивидендам	-	-
Задолженность по займам (выданным / полученным)	-	-
Итого задолженность перед связанной стороной	-	-

12.3. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество в судебных разбирательствах не участвовало. Разногласий с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет нет.

12.4. Отчет о движении денежных средств

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств классифицированы в зависимости от характера операций на текущие, инвестиционные и финансовые. Денежные потоки отражаются свернуто в случаях, предусмотренных ПБУ 23/2011, когда они характеризуют деятельность контрагентов или отличаются быстрым оборотом.

12.5. Совместная деятельность

Организация не ведет совместную деятельность.

12.6. Информация по сегментам

Информация по сегментам не представляется в связи с отсутствием нескольких направлений деятельности, дочерних обществ и обособленных подразделений.

12.7. События после отчетной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчетности значимые события после отчетной даты отсутствуют.

12.8. Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

12.9. Экологические факторы

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Генеральный директор _____