

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год

1. Сведения об организации:

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "АГОРА"
- 1.2. Юридический адрес: 127473, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Тверской, пер. Чернышевского, д. 15
- 1.3. Фактический адрес: 127473, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Тверской, пер. Чернышевского, д. 15
- 1.4. Дата государственной регистрации: 28 октября 2002 г.
основной государственный регистрационный № 1027700367617
- 1.5. Исполнительный орган: генеральный директор Семенцова Светлана Владимировна
- 1.6. Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
ОКВЭД: 68.20.2
- 1.8. Уставный капитал предприятия составляет 335 404 840 рублей и оплачен полностью.
- 1.9. Обособленных подразделений организация не имеет.
- 1.10. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.11. Среднесписочная численность работающих за 2025 год 12 человек.
- 1.12. Организация относится к субъектам малого предпринимательства.
- 1.13. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Основные элементы учетной политики организации по бухгалтерскому учету:

- 2.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется главным бухгалтером.
- 2.2. Для начисления амортизации по основным средствам и нематериальным активам предусмотрен линейный способ.
- 2.3. Объекты основных средств стоимостью менее 100 000 рублей относятся к материально-производственным запасам и списываются в момент ввода в эксплуатацию.
- 2.4. При списании оценка материалов и товаров оценивается по средней себестоимости.
- 2.5. Для учета выручки от реализации и прочих доходов применяется способ начисления («по отгрузке»).
- 2.6. Организация применяет общую систему налогообложения.
- 2.7. Бухгалтерская отчетность представляется по форме, утвержденной Приказом Минфина РФ № 157н от 04.10.2023 (в редакции приказа Минфин РФ № 159н от 07.11.2025).

3. Расшифровка существенных статей бухгалтерской отчетности организации

Бухгалтерский баланс

Наименование статьи	на 31.12.2025	на 31.12.2024
3.1. Основные средства, пригодные к использованию,	5 419	942
в том числе:		
Сооружения (Асфальтное покрытие, оградительное сооружение прилегающей территории)	4 276	0
Машины и оборудования (кроме офисного)	1 058	804
Офисное оборудование	72	123
Производственный и хозяйственный инвентарь	13	15
3.2. Инвестиционная недвижимость,	864 643	559 419
в том числе:		
Нежилое здание предоставленное во	261 666	270 689

временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, Нахимовский проспект, дом 59А		
Нежилые помещения предоставленное во временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, ул. Щепкина, дом 40, строение 1	26 671	27 714
Нежилые помещения предоставленное во временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, ул. Ладожская, дом 1/2, помещение 2/1	129 601	0
Нежилые помещения предоставленное во временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, 4-й Лесной переулок, дом 11	196 453	0
Нежилые помещения предоставленное во временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, Ленинский проспект, дом 75/9	18 619	19 472
Нежилые помещения предоставленное во временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, ул. Воронцовская, дом 23	82 918	86 268
Нежилое здание предоставленное во временное владение и пользование расположенное по адресу г. Москва, Нахимовский проспект, д. 65А	148 715	155 276
3.3. Расходы будущих периодов (Право использования программ для: Диадок, Контур Экстерн, Лицензия КриптоПро, 1С:Бухгалтерия, Электронный журнал Кадровое Дело, Страхование)	99	52
3.4. Долгосрочные заемные средства (Договор займа от 06.06.2024 г. между ООО «Галакс» (Займодавец) и ООО «АГОРА» (Заемщик))	191	235

Отчет о финансовых результатах

Наименование статьи	2025 г.	2024 г.
3.5. Себестоимость продаж	(55 465)	(37 119)
в том числе:		
Амортизация	(29 774)	(16 448)
Аренда земли	(4 847)	(3 555)
Коммунальные расходы	(20 402)	(14 678)
Малоценное оборудование и запасы	(436)	(434)
Прочие расходы	(6)	(2 004)
3.6. Управленческие расходы	(52 043)	(39 243)
в том числе:		
Расходы на оплату труда	(24 288)	(20 430)
Страховые взносы, взносы НСиПЗ	(4 620)	(3 617)
Налог на имущество	(15 429)	(11 043)
Арендная плата	(3 429)	(3 000)
Юридические услуги	(3 191)	-----

Прочие расходы	(1 086)	(1 153)
3.7. Проценты к уплате по Договор займа от 06.06.2024 г. между ООО «Галакс» (Займодавец) и ООО «АГОРА» (Заемщик)	(32 483)	-----

4. Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Наименование Организации или Фамилия, ИО физ. лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание в силу, которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
1	2	3	4	5
1	ООО «Галакс»	127473, г. Москва, пер. Чернышевского, дом 15	Учредитель ООО «Галакс»	100%
2	Семенцова Светлана Владимировна	141021, Московская обл, Мытищи г, Борисовка ул, дом 4, квартира 304	Генеральный директор ООО «АГОРА»	---
3	Новикова Ксения Яновна	121170, г. Москва, проезд Кутузовский, д. 4, к. 1, кв. 14	Генеральный директор ООО «Галакс»	---

5. События после отчетной даты:

На момент подготовки бухгалтерской отчетности отсутствуют события после отчетной даты, способные оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности ООО «АГОРА» за 2025 год.

6. Прочая информация:

6.1. Судебные разбирательства в 2024 и 2025 гг отсутствуют.

6.2. Ситуация СВО не оказывает существенного влияния на деятельность Организации и бухгалтерскую отчетность.

6.3. Отсутствуют события или условия, которые выходят за рамки периода 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно. Организация будет продолжать деятельность в будущем без намерений сокращать или прекращать свою деятельность, а также будет платить по своим обязательствам.

Генеральный директор

Семенцова Светлана Владимировна