

Пояснения к Упрощенному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Единица измерения – тыс. рублей.

1. Общие сведения об Обществе

- 1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Деловой квартал» (далее - Общество).
- 1.2. Дата государственной регистрации 28.08.2018, ОГРН 1186658063723.
- 1.3. Юридический адрес: 620100, Свердловская область, г. Екатеринбург, тракт Сибирский, стр. 12.
- 1.4. Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2025 является гражданин Российской Федерации Казарина Анна Сергеевна (ИНН 666007890012).
- 1.5. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей (полностью сформирован и оплачен).
- 1.6. К органам управления Общества относятся единоличный исполнительный орган – директор.
- 1.7. Директором Общества является Казарина Анна Сергеевна.
- 1.8. Основной вид деятельности Общества: (код по ОКВЭД) 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.9. Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025 – 8,8 чел., 31.12.2024 – 7,6 чел.
- 1.10. Общество относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 № 402-ФЗ, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми актами. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».

2. Сведения об учетной политике

- 2.1. Учет доходов и расходов осуществляется кассовым методом.
- 2.2. Принят критерий существенности равный 10 % от валюты баланса.
- 2.3. В составе основных средств подлежат отражению объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью приобретения более 100 тыс. рублей. Объекты, стоимость которых не превышает 100 тыс. рублей, в бухгалтерском учете списываются на расходы единовременно.
Переоценка объектов основных средств не осуществляется.
Начисление амортизации по всем объектам основных средств осуществляется линейным способом.
Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
- 2.4. Запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва под обесценение.

2.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

3. Расшифровка основных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1. Материальные внеоборотные активы

По строке 1150 бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств

Объект ОС	балансовая стоимость на 31 декабря 2024г. (тыс.руб.)	изменения за период			балансовая стоимость на 31 декабря 2025г. (тыс.руб.)
		поступило	списано	амортизация	
МФУ Kyocera ECOSYS M2040dn	55,4	0	0	51,1	4,3
Диван	112,1	0	0	24,5	87,6
Телевизор LG 83"	233,1	0	0	50,9	182,2
Телевизор LG 83"	233,1	0	0	50,9	182,2
Итого					456,3

3.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

По строке 1170 бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость нематериальных

Объект НМА	балансовая стоимость на 31 декабря 2024г. (тыс.руб.)	изменения за период			балансовая стоимость на 31 декабря 2025г. (тыс.руб.)
		поступило	списано	амортизация	
Сайт Маяковка (исключительное право)	838,3	0	0	457,3	381
Итого					381

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты:

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражен остаток денежных средств на расчетных счетах и в кассе Общества, по состоянию на соответствующую отчетную дату – **153** тыс.руб.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы:

По строке 1240 бухгалтерского баланса отражен депозитный вклад в кредитную организацию – **2150** тыс.руб.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность:

По строке 1240 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность

Наименование показателя	на 31 декабря 2024г. (тыс.руб.)	изменения за период		на 31 декабря 2025г. (тыс.руб.)
		поступило	списано	
62.01. Расчеты с покупателями и заказчиками (отгружено продукции)	6888,6	52673,5	49092	10470,1
60.02. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	2282	27884,5	23085,8	7080,7
71. Расчеты с подотчетными лицами	0	839,8	787,8	52
		Итого		17602,8

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность

Наименование показателя	на 31 декабря 2024г. (тыс.руб.)	изменения за период		на 31 декабря 2025г. (тыс.руб.)
		поступило	списано	
62.02. Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	937,6	1723,3	2660,9	0
60.01. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1208,9	44611,5	40540,1	5280,3
68. Расчеты по налогам и сборам	458,6	6127,1	6035,5	550,2
69. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	185,4	2287,8	2286	187,2
70. Расчеты с персоналом по оплате труда	361,5	11483	11406,5	438
76. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	0	702,9	587,4	115,5
		Итого		6571,2

3.6. Заемные средства:

По строке 1510 бухгалтерского баланса отражены краткосрочные заемные средства по договору от 16.01.2024 г. – **22221,4** тыс.руб

3.7. Капитал:

По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал Общества сформирован и составляет 10 тыс. рублей, что соответствует Уставу Общества.

3.8. Доходы и расходы:

В состав доходов входит Выручка от обычных видов деятельности, отражена по строке 2110 в отчете о финансовых результатах – **52674** тыс.руб.

Прочие внереализационные доходы (проценты к получению по депозитам), отражены по строке 2340 в отчете о финансовых результатах – **209,7** тыс.руб.

По строке 2330 отражены расходы проценты к уплате **193,4** тыс.руб.

По строке 2120 отражены расходы по обычным видам деятельности, в составе которых:

Себестоимость – **52713,6** тыс.руб.

Себестоимость	2025 год, (тыс.руб.)	2024 год, (тыс.руб.)
Оплата труда	9489,5	8531,3
Страховые взносы на оплату труда	1927,5	1525,6
Рекламные услуги/маркетинг, прочие услуги сторонних организаций	40656,6	26634
ПО	354,7	106,5
Материалы	42	110,6
Прочие	243,3	
Итого	52713,6	36908

Управленческие расходы (строка 2120 отчета о финансовых результатах):

Управленческие расходы	2025 год, (тыс.руб.)	2024 год, (тыс.руб.)
Оплата труда АУП	1971,1	1945,1
Страховые взносы на оплату труда	360,2	328,9
Обучение персонала	34	54,6
Аренда офиса	1905,5	1517,9
Материалы и канц.товары	112,3	31,7
Прочие	2555,4	3263,1
Итого	6938,5	7141,3

Коммерческие и прочие расходы (строка 2350 отчета о финансовых результатах):

Коммерческие расходы	2025 год, (тыс.руб.)	2024 год, (тыс.руб.)
Прочие расходы	401,1	142,3
Услуги банка	82,3	90,6
Итого	483,4	232,9

Директор ООО АН Деловой квартал

А.С. Казарина