

за 2025 год

## 1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Мыза-Дом» создано 18.12.2023 г.

1.1.2. Виды деятельности организации в отчетном периоде: Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

1.1.3. Среднесписочная численность: 6,9 человек

1.1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1235500020414

1.1.5. Общество применяет УСН с объектом налогообложения Доходы-Расходы

## 2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность Общество с ограниченной ответственностью «Мыза-Дом» за 2025 г. составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.2. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Аренда

2.4.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия и принято решение об использовании этого права.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.4.2. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому:

- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты;
- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

## 2.5. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

## 2.6. Запасы

2.6.1. Информация о способах расчета себестоимости запасов приведена в таблице.

### Информация о способах расчета себестоимости запасов

Наименование группы (вида) запасов	Способ расчета себестоимости запасов при их списании	
	По стоимости каждой единицы	

2.6.2. Резерв под обесценение материалов, товаров не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

## 2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

2.7.1. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются депозиты до востребования.

2.7.2. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не сколько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения.

## 2.8. Доходы и расходы

2.8.1. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

2.8.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.8.3. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

## 3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

3.1. Информация об элементах амортизации НМА представлена в таблице.

### Информация об элементах амортизации нематериальных активов

Наименование объекта (группы) НМА	Элементы амортизации		
	СПИ	Ликвидационная стоимость (тыс. руб.)	Способ начисления амортизации

отсутствуют			
-------------	--	--	--

#### 4. Информация об основных средствах

4.1. Информация об элементах амортизации ОС представлена в таблице.

##### Информация об элементах амортизации основных средств

Наименование объекта (группы) ОС	Элементы амортизации			
	СПИ	Ликвидационная стоимость (тыс. руб.)	Способ амортизации	начисления
отсутствуют				

#### 5. Информация об учете аренды

5.1. Информация, раскрываемая арендатором

5.1.1. Организация в отчетном периоде арендовала следующие виды имущества: офис по адресу: 115432, г. Москва, вл. тер. муниципальный округ Даниловский, проезд проектируемый 4062-й, д. 6, стр. 1, помещ. 24А/5, срок аренды на 11 месяцев.

5.1.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в соответствии с [пунктом 11](#) ФСБУ 25/2018 "Учет аренды".

Это право используется в отношении следующих договоров:

- аренды офиса адресу: 644031, Омская область, г Омск, ул. 3-Й Разъезд, д.2, Литера И

Расходы по таким договорам составили 301 тыс. руб. (в том числе по договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев - 301 тыс. руб.).

5.1.3. Условиями договора (-ов) аренды не предусмотрено ограничение использования предмета аренды.

5.1.4. Информация об основании и порядке расчета процентной ставки приведена в таблице.

#### 6. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах

6.1. Информация о составе денежных средств приведена в таблице.

##### Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов

в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	91		
Всего денежные средства	91		
Депозиты до востребования	12 300		
Всего денежные эквиваленты	12 300		
<b>ИТОГО денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>12 391</b>		

#### 7. Информация об обязательствах

7.1. Дополнительная информация об оценочных обязательствах приведена в таблице.

##### Дополнительная информация об оценочных обязательствах

Наименования оценочных обязательств	Характер обязательства	Ожидаемый срок исполнения	Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины обязательства
отсутствуют			

## 8. Информация о доходах и расходах

8.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

### Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.
Агентское вознаграждение	9 251	76 487

8.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

### Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
<b>Прочие доходы, всего</b>	7 348
в том числе: проценты по депозиту	7 328
Прочие	20
<b>Прочие расходы, всего</b>	428
в том числе: РКО	50
Прочие	378

## 9. Информация о связанных сторонах

9.1. Информация о связанных сторонах, кроме основного управленческого персонала, приведена в таблице.

### Информация о связанных сторонах, кроме основного управленческого персонала

Связанная сторона	<u>Характер отношений</u>	<u>Виды операций</u> , осуществленных в отчетном периоде	<u>Объем</u> операций за отчетный период	Условия сделок, форма расчетов, сроки завершения расчетов	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода	Резерв по сомнительной задолженности на конец отчетного периода	Списанная за отчетный период дебиторская задолженность	в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
Рис Марина Павловна	Участник 50%							
Рычкова Анна Евгеньевна	Участник 50%							

9.2. Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала приведена в таблице

**Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу**

Наименование показателя	Сумма за отчетный период (тыс. руб.)
Общая сумма вознаграждений основного управленческого персонала, в том числе:	3 767
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	3 767
Гаврилин Роман Игоревич с 01.01.2025 до 21.07.2025 гг	3 460
Иванов Игорь Алексеевич с 22.07.2025 до 31.12.2025	307

**10. Информация по сегментам**

10.1. Порядок выделения отчетных сегментов

10.1.1. Основой выделения отчетных сегментов выступают – агентское вознаграждение.

10.1.2. Информация о наименовании вида (группы) товаров, услуг, от продажи которых организация получает выручку в каждом из отчетных сегментов, приведена в таблице.

**Информация о наименовании вида (группы) товаров, услуг в каждом отчетном сегменте**

Наименование вида (группы) товаров, услуг	Наименования отчетных сегментов				Прочие сегменты
Агентские услуги					

10.2. Показатели отчетных сегментов и связанная с ними информация

10.2.1. Показатели по отчетным сегментам приведены в таблице.

**Показатели по отчетным сегментам**

тыс. руб.

Наименование показателя		Показатели по отчетным сегментам				Итого	Прочие сегменты	Всего	Сопоставление с показателями отчетности		
									Показатель (-и)	Сумма	Комментарий
Существенные расходы	за 2025 г.	76 487	428			76 915		76 915			
	за 2024 г.	33 026	274			33 300		33 300			
Финансовый результат	за 2025 г.	-60 482				-60 482		-60 482			
	за 2024 г.	-23 280				-23 280		-23 280			
Общая величина активов	на 31.12.25	14 740				14 740		14 740			
	на 31.12.24	74 788				74 788		74 788			
	на 31.12.23										

### 10.3. Иная информация по отчетным сегментам

10.3.1. Информация о покупателях (заказчиках), выручка от продаж которым составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж, приведена в таблице.

Информация о покупателях (заказчиках), выручка от продаж которым составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж

Данные о покупателе (заказчике)	Выручка от продаж		Отчетный сегмент, к которому относится эта выручка
	Сумма, тыс. руб.	% от общей выручки организации	
МТС-БАНК ПАО	9 251	100 %	Агентское вознаграждение
			Агентское вознаграждение
	9 0251	100%	Агентское вознаграждение

### 11. Иная информация

#### 11.1. Информация о расчетах по налогу на прибыль

11.1.1. Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, раскрыты в таблице.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль/УСН и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль до налогообложения (за исключением доходов от участия в других организациях и связанных с этим статей), тыс. руб.	-60 316	-23 193
Ставка налога на прибыль/УСН, %	15 %	15 %
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, тыс. руб.		
Постоянный налоговый расход, тыс. руб.		
В том числе:		
Расход (доход) по налогу на прибыль, тыс. руб.	-166	-87
Чистая прибыль, тыс. руб.	60 482	23 280
Ставка налога на прибыль, %		
Сумма условного (дохода) расхода по налогу на прибыль по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода, тыс. руб.		
Постоянный налоговый доход по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода, тыс. руб.		
Расход (доход) по налогу на прибыль по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода		

## 11.2. Информация, раскрываемая Общества

11.2.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

Генеральный директор/Иванов И. А. /30.03.2026 г.