

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"РУССЭЛТОРГ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "РУССЭЛТОРГ"

1.2. Юридический адрес – 121471, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Можайский, ул Гжатская, дом 5, корпус 4, квартира 128

1.3. Дата государственной регистрации – 12.03.2019.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 чел.

1.5. Обособленные подразделения у Общества, в том числе филиалы и представительства отсутствуют.

1.6. Уставный капитал составляет 50 000 руб.

Участники Общества:

Башканов Александр Сергеевич (100 %).

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

1.8. Сведения о руководстве

Генеральный директор Общества: Башканов Александр Сергеевич

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту бухгалтерской отчетности.

1.10. Деятельность Обществом в 2025 года не велась.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета.

2.2 Организация составляет упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в порядке, установленном Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" (ФСБУ 4/2023), утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

В состав отчетности Организации включаются: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения.

2.3. В связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и формированием упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Организация:

- не раскрывает информацию о результатах обесценения капитальных вложений в основные средства и восстановления обесценения, включенных в расходы или доходы отчетного периода, об авансах, предварительной оплате, задатках, уплаченных в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства, об обесценении капитальных вложений в основные средства, предусмотренную МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" (введен Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (далее - МСФО (IAS) 36), иные отдельные виды информации о капитальных вложениях в основные средства (п. 4 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"));

- не раскрывает информацию о результатах обесценения капитальных вложений в нематериальные активы и восстановления обесценения, включенных в расходы или доходы отчетного периода, об авансах, предварительной оплате, задатках, уплаченных в связи с осуществлением капитальных вложений в нематериальные активы, об обесценении капитальных вложений в нематериальные активы, предусмотренную МСФО (IAS) 36, иные отдельные виды информации о капитальных вложениях в нематериальные активы (п. 4 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения");

- не раскрывает информацию о балансовой стоимости амортизируемых и не амортизируемых основных средств, о балансовой стоимости основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, о способах оценки основных средств (по группам), об основных средствах, оцениваемых по переоцененной стоимости, об обесценении основных средств, предусмотренную МСФО (IAS) 36, иные отдельные виды информации об основных средствах (п. 3 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"));

- не раскрывает информацию о балансовой стоимости амортизируемых и не амортизируемых нематериальных активов, о балансовой стоимости нематериальных активов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, о способах оценки нематериальных активов (по группам), о нематериальных активах, оцениваемых по переоцененной стоимости, об обесценении нематериальных активов, предусмотренную МСФО (IAS) 36, иные отдельные виды информации о нематериальных активах (п. 3 ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н (далее - ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы"));

- не отражает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете, в том числе не создает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам, выплату вознаграждений по итогам работы за год, гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, др. (п. 3 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н);

- не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 2);

- не применяет ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н (п. 3);

- не применяет ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н (п. 2);

- не применяет ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н (п. 3.1).

2.4. Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Основные положения учетной политики

3.1. Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 г. N 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

3.2. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

3.3. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3.4. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключения составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

3.5. При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности, и определяются в соответствии с Методикой расчета уровня существенности, принятой учетной политикой Общества.

3.6. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

3.6.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

3.6.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100,00 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

3.6.3. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

3.6.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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

3.6.6. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

3.6.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

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

3.7. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

3.7.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100,00 тыс. руб.

3.7.2. 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.

3.7.3. Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены.

3.7.4. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

3.7.5. Проверка НМА на обесценение не производится.

3.7.6. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

3.7.7. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

3.7.8. Амортизация по НМА начисляется линейным способом.

3.8. Сырье, материалы и товары

Учет сырья, материалов и товаров (далее - МПЗ) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

3.8.1. Затраты на приобретение сырья и материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

3.8.2 При осуществлении торговой деятельности в состав фактической себестоимости товаров включаются затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу.

3.8.3. ТЗР, понесенные в связи с приобретением МПЗ с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих МПЗ.

3.8.4. Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

3.8.5. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость МПЗ на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

3.9. Учет затрат. Незавершенное производство

3.9.1. В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

3.9.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

3.9.3. В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.

3.9.4. Если в отчетном периоде организация несет текущие расходы (например, амортизация, зарплата сотрудников, отчисления с заработной платы и т. п.), но не получает никаких доходов от основного вида деятельности по причине отсутствия заключенных договоров на выполнение работ (оказание услуг), то такие расходы списываются в дебет счетов 91 «Прочие доходы и расходы». При этом общехозяйственные расходы, учитываемые на 26 счетах, в конце отчетного периода так же списываются в дебет счетов 91 «Прочие доходы и расходы» в полном объеме.

3.9.5. Общепроизводственные расходы Общества, учитываемые на счете 25 «Общепроизводственные расходы», относятся на себестоимость конкретного продукта труда пропорционально сумме понесенных в отчетном периоде прямых затрат на его производство.

3.9.6. В составе прямых расходов при выполнении работ (оказании услуг) отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ (оказании услуг) и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение материалов, используемых при выполнении работ (оказании услуг);
- амортизация основных средств, стоимость «малоценных основных средств», а также затраты на поддержание работоспособности или исправности и на ремонт таких ОС и «малоценных ОС», если данные средства производства непосредственно используются при выполнении работ (оказании услуг);
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций (физических лиц, не являющихся работниками организации), непосредственно используемых при выполнении работ (услуг);
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ (оказанием услуг).

3.10 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

3.10.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

3.10.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

3.10.3. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

3.11 Резервы по сомнительным долгам

3.11.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на 31 декабря отчетного года.

3.11.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

3.11.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

3.11.4. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

3.12. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

3.12.1. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

3.12.2. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.

3.12.3. Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

3.12.4. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

3.13. Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

3.13.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

3.13.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в

отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

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.

3.13.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

3.13.4. Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» только в отношении договоров аренды, исполнение которых началось в 2022 г. или позднее.

3.14. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

3.14.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

3.14.2. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

3.15. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

3.15.1. Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

3.15.2. Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах) производится на дату совершения операции в иностранной валюте и на отчетную дату.

3.16. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)

отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

3.16.1. Организация применяет формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения №№ 3 и 4 к ФСБУ 4/2023.

3.16.2. Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

3.16.3. Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

3.16.4. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов.

Суммы авансов и предварительной оплаты, уплаченные в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не учитываемых в составе ОС, включаются в тот же показатель бухгалтерского баланса, в составе которого организация представляет авансы, предварительную оплату, задатки, уплаченные ею в связи с осуществлением капитальных вложений.

3.16.5. Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов.

3.16.6. 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).

3.16.7. Информация о движении денежных средств

3.16.8. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости. В случае соответствия указанным критериям в составе информации о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования или сроком размещения до 3-х месяцев;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Дата составления пояснений 28 марта 2026 года.

Генеральный директор

Башканов А.А.