

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Недвижимости Деметра»

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

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «АН Деметра»

1.2. Юридический адрес – 196084, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 92, лит. А, ПОМЕЩ. 6Н/27Н,

1.3. Дата государственной регистрации – 05.05.2009.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1 человек

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Уставный капитал составляет 20 000 руб. Участником являются:

- К.С. Скородумова с долей 100 процентов;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Курило Т.В. (приказ №1 от 16.05.2024).

Главный бухгалтер Общества: Курило Т.В. (приказ №1 от 16.05.2024).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

## 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «АН Деметра» составлена в тыс.руб.

## 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами

бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

#### 4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

## 5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует производственное помещение по договору долгосрочной аренды № 1167 от 01.08.2023г. без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

## **6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства**

Основных средств на 31.12.2025 года нет.

## **7. Нематериальные активы**

По итогам на 31.12.2025 года НМА нет.

## **8. Запасы**

По итогам на 31 декабря 2025 года запасов нет.

## **9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 334 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 51 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с небольшим увеличением спроса на услуги. При этом произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 211 тыс. руб. Это связано с общим ростом цен расходы компании.

## **10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Несмотря на то, что за 2025 год Общество получило убыток в 81 тыс. руб., у Общества чистые активы за три года положительные (приведены в таблице).

**Таблица. Чистые активы за период 2023-2025г.**

	<b>На 31 декабря 2025 года</b>	<b>На 31 декабря 2024 года</b>	<b>На 31 декабря 2023 года</b>
Чистые активы	140	134	81

Общество имеет убыток по состоянию на 31.12.2025. в размере 81 тыс. рублей. Однако, у компании есть антикризисный план по получению прибыли в 2026 году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует. Следующие 12 месяцев компания планирует продолжать свою деятельность.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Генеральный директор

Курило Т.В.