

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
Общество с ограниченной ответственностью "Центр анализа рынков недвижимости" за  
2025 год.**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

ООО «ЦАРН» (Общество с ограниченной ответственностью " **Центр анализа рынков недвижимости** ") (далее - Общество) создано в 1995 году.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц ИФНС РФ № 46 по г. Москве ОГРН 1027739132035, ИНН/КПП Общества - 7708059727 /770701001.

Организационно-правовая форма-Общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300) / частная собственность (ОКФС 16).

Юридический адрес (фактическое место нахождения) - ООО «ЦАРН» - 127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 27/3, корп. 2, кв. 11.

Филиалов и обособленных подразделений по состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет.

Основным видом деятельности Общества являются Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.2)

Участники ООО «ЦАРН»:

Ф. И. О.	Стоимость доли	Доля капитала
Кривова Наталия Витальевна	5,1 тыс. руб.	51%
ООО «ЦАРН»	1,6 тыс. руб.	15.5%
Новомлинская Елена Николаевна	600 руб.	6%
Овсянников Виктор Александрович	600 руб.	6%
Володина Валерия Викторовна	400 руб.	4%
Ноздрин Надежда Николаевна	200 руб.	2%

Генеральный директор ООО «ЦАРН» - Кривова Наталия Витальевна.

Численность работников Общества:

на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
1	2	1

Общество находится в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства с 1 августа 2016 года. Категория субъекта МСП: микропредприятие.

Общество применяет Специальный налоговый режим - УСН (доходы).

Бухгалтерская отчетность Общества обязательному аудиту не подлежит.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

При ведении бухгалтерского учета ООО «ЦАРН» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету,

Бухгалтерская отчетность ООО «ЦАРН» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

### **2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Дебиторская и кредиторская задолженность признается в Обществе краткосрочной, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Остальная дебиторская и кредиторская задолженность Общества является долгосрочной.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла.

### **2.2. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (далее – ФСБУ 14/2022).

### **2.3. Основные средства**

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при единовременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

### **2.4. Запасы**

Общество применяет ФСБУ 5/2019 для учета запасов.

Оценка незавершенного производства и готовой продукции производится по фактической себестоимости.

### **2.5. Выручка, прочие доходы**

Общество признает выручку в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается, когда работа/услуга считается выполненной/принятой. Работа/услуга считается выполненной/принятой на дату подписания акта выполненных работ (услуг) обеими сторонами, если иное не предусмотрено договором о выполнении работ (оказании услуг), а также требованиями законодательных и нормативных актов.

## 2.6. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

## 3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ С 2025 ГОДА

В Учетную политику ООО «ЦАРН» на 2025год были внесены изменения в связи с введением новых Федеральных стандартов:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н,
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утверждённого приказом Минфина от 13.01.2023 №4н

## 4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

Корректировки и прочие изменения в бухгалтерском учете, относящиеся к предыдущим периодам, отсутствуют.

## 5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

### 5.1. Денежные средства (строка 1250 бухгалтерской отчетности)

Остатки денежных средств Общества, находящихся на рублевых счетах, составляют (тыс.руб.):

на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
496	58	638

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

### 5.2. Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерской отчетности)

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, представлена в следующей таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода
		по условиям договора	поступило	списано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	13	-	13
	За 2024 г.	43	-	(43)	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	43	-	(43)	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	13	-	13
	За 2024 г.	-	-	-	-

Резерв по сомнительным долгам в 2025г не создавался ввиду отсутствия сомнительных долгов.

### 5.3 Выручка и себестоимость продаж

Выручка Общества от основной деятельности (строка 2110 отчета о финансовых результатах):

- в 2025 году 8 000 тыс.руб.
- в 2024 году 0 тыс.руб.

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2110 отчета о финансовых результатах) (в тыс. руб.):

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	650	-
Отчисления на социальные нужды	169	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	6 403	505
<b>Итого по элементам</b>	<b>7 222</b>	<b>505</b>

### 5.4. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих расходов Общества представлена в таблице (в тыс. руб.):

Прочие расходы	Код строки 2350	2025 год	2024 год
Расходы на услуги банков		112	24

### 5.5. Прекращаемая деятельность

Обществом в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

### 5.6. Противодействие коррупции и коммерческому подкупу

В рамках соблюдения требований законов «О противодействии коррупции» от 25.12.2008 года РФ №273-ФЗ и «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 года №115-ФЗ, Общество выполняет необходимые процедуры в отношении идентификации клиентов при заключении сделок доступными информационными способами (сайт ФНС РФ, информационная система «КОНТУР») и другими доступными способами.

10.02.2026г.