



Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» за 2025 г

1. Общие сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» (ООО «ГЦН»), ОГРН 1165476090174, ИНН 5406606708, КПП 540601001, зарегистрировано 08.04.2016 г.

Место нахождения и адрес: 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Каменская, д. 32, офис 602.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. Уставный капитал полностью сформирован за счет вклада единственного участника. Единственный участник одновременно выполняет функции директора Общества – Воздвиженский Артем Александрович.

Основной вид деятельности по классификатору ОКВЭД: 68.31 «Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе».

Численность персонала на 31.12.2025 г. – 1 человек (Директор).

2. Сведения о контролирующем лице (бенефициарном владельце)

Контролирующим лицом и бенефициарным владельцем Общества является его единственный участник – Воздвиженский Артем Александрович, владеющий 100 % доли в уставном капитале Общества.

3. Основание, состав и форма отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 г № 157н.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность в составе:

- бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001);
- отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002);
- настоящие Пояснения.

Отчетный период: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

4. Учетная политика и допущения

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, с применением допущений непрерывности деятельности, временной определенности фактов хозяйственной жизни, последовательности применения учетной политики и приоритета содержания над формой.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – доходы, ставка 6 %).

Общество как субъект малого предпринимательства использует право на применение упрощенных способов бухгалтерского учета, предусмотренных законодательством.



Доходы признаются по мере поступления выручки от оказания услуг, расходы – в составе расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным годом отсутствуют.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности - руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

5. Характеристика хозяйственной деятельности

ООО «ГЦН» оказывает услуги по подбору вариантов коммерческой и жилой недвижимости, в том числе поиск объектов, подбор вариантов, сопровождение сделок, на возмездной договорной основе.

В 2025 году Общество осуществляло деятельность, получало выручку от оказания услуг и несло расходы, связанные с этой деятельностью (услуги контрагентов, общехозяйственные расходы, банковские услуги и т.п.).

6. Раскрытие информации по статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

6.1. Активы

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют материальные и нематериальные внеоборотные активы.

Оборотные активы на отчетную дату представлены денежными средствами на расчетных счетах в сумме 1 тыс. руб., отраженными по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (код 1250).

Запасы, дебиторская задолженность и иные оборотные активы на 31.12.2025 г. в балансе на отчетную дату не отражены.

6.2. Капитал и финансовый результат

Собственный капитал на 31.12.2025 г. имеет отрицательное значение (–249 тыс. руб.), что обусловлено наличием непокрытого убытка прошлых лет, который был частично компенсирован прибылью 2025 года.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.; непокрытый убыток (строка «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)») на отчетную дату – 259 тыс. руб.

6.3. Займы и прочие обязательства

На 31.12.2025 г. в составе долгосрочных обязательств отражены займы, полученные от единственного участника Общества (Воздвиженского А.А.) в размере 250 тыс. руб. Займы участника являются беспроцентными в соответствии с условиями договоров займа.

Краткосрочные заемные средства и кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. в балансе отсутствуют; ранее имеющиеся краткосрочные займы и кредиторская задолженность были погашены в течение 2025 года.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	253	-	-	(3)	-	-	250
	За 2024 г.	-	253	-	-	-	-	253
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	253	-	-	(3)	-	-	250
	За 2024 г.	-	253	-	-	-	-	253
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	234	-	-	(234)	-	-	-
	За 2024 г.	343	21	-	(131)	-	-	234
в том числе: Краткосрочные займы	За 2025 г.	213	-	-	(213)	-	-	-
	За 2024 г.	343	-	-	(131)	-	-	213
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	21	-	-	(21)	-	-	-
	За 2024 г.	-	21	-	-	-	-	21
Итого	За 2025 г.	487	-	-	(237)	-	X	250
	За 2024 г.	343	274	-	(131)	-	X	487

Оценочные и условные обязательства в отчетном периоде не формировались.

6.4. Выручка и расходы

За 2025 год Общество получило выручку от оказания услуг по подбору объектов недвижимости в сумме 351 тыс. руб., отраженную в отчете о финансовых результатах по статье «Выручка» (код 2110).

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили 79 тыс. руб., в том числе себестоимость оказанных услуг (расходы на услуги контрагентов и прочие прямые расходы).

Прочие расходы (банковские услуги) составили 13 тыс. руб.

Налог при упрощенной системе налогообложения за 2025 год составил 21 тыс. руб., что отражено в отчете по статье «Налог на прибыль (доходы) организаций», в том числе «Налог при упрощенной системе налогообложения».

Чистая прибыль за 2025 год составила 238 тыс. руб.

7. Аудит, утверждение отчетности и события после отчетной даты

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ГЦН» за 2025 год обязательному аудиту не подлежит.

Отчетность подлежит утверждению единственным участником Общества (Воздвиженским А.А.) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Существенных событий после отчетной даты, требующих корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности либо отдельного раскрытия в пояснениях, не установлено.

Директор _____ Воздвиженский Артем Александрович
«18» февраля 2026 г.