

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ЗА 2025 ГОД

Общества с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-ЦЕНТР»

1. Общие сведения

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-ЦЕНТР».
- **ИНН/КПП:** 3000008485 / 300001001
- **ОГРН:** 1233000004027
- **ОКПО:** 57696085
- **Юридический и фактический адрес:** 414014, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г Астрахань, пр-кт Губернатора Анатолия Гужвина, строение 12А.
- **Руководитель (Директор):** Гасанов Эльдар Гасанович.

Организация зарегистрирована и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Элементы учетной политики и нормативное регулирование

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Федеральных стандартов (ФСБУ).

- **Статус предприятия:** Субъект малого предпринимательства (МП).
- **Способ ведения бухгалтерского учета:** В соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2025 год, утвержденной Приказом руководителя.
- **Упрощенные способы ведения учета:** как субъект МП, Общество использует право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая составление упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности по формам, рекомендованным для МСП.
- **Система налогообложения:** применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы» (ставка 6%).
- **НДС:** В связи с применением УСН, Общество не признается плательщиком налога на добавленную стоимость (НДС), за исключением случаев, предусмотренных законодательством (агентские обязанности). Операции по реализации услуг аренды осуществляются без предъявления НДС арендаторам.

3. Основные виды деятельности

Основным (и единственным) видом деятельности Общества является сдача внаем собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом).

Деятельность организации классифицируется как **операционная аренда**. Помещения, сдаваемые в аренду, принадлежат Обществу на праве собственности.

4. Расшифровка и пояснения к статьям бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс за 2025 год сформирован с округлением до тысяч рублей (код по ОКЕИ 384).

АКТИВ

- **Материальные внеоборотные активы (строка 1150):**

По данной строке отражена остаточная стоимость объектов недвижимости (офисных помещений), принадлежащих Обществу.

- Остаточная стоимость на 31.12.2025: **7 615 тыс. руб.** (на 31.12.2024 г. составляла 8 220 тыс. руб.).
- Изменение стоимости связано с начислением амортизации за отчетный период. Приобретение или выбытие основных средств в 2025 году не производилось.

- **Оборотные активы:**

- **Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240):** Вся сумма в размере **337 тыс. руб.** представлена **дебиторской задолженностью** арендаторов за оказанные услуги по аренде (задолженность за декабрь 2025 года, срок оплаты которой наступает в январе 2026 года). Просроченной задолженности, признаваемой сомнительной, по состоянию на отчетную дату нет.
- **Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250):** Остаток денежных средств на расчетном счете Общества в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) по состоянию на 31.12.2025 составляет **1 492 тыс. руб.**

ПАССИВ

- **Капитал (строка 1300):**

- Уставный капитал Общества составляет **10 тыс. руб.** (сформирован полностью).
- Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на отчетную дату составляет **9 279 тыс. руб.**
- Итого капитал и резервы: **9 289 тыс. руб.**

- **Краткосрочные обязательства:**

- **Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520):** По состоянию на 31.12.2025 составляет **155 тыс. руб.** Данная задолженность включает обязательства перед поставщиками коммунальных услуг и по налогам и сборам (страховые взносы) срок оплаты которых наступит в 2026г. Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

5. Оценка финансовой деятельности

- **Выручка** от оказания услуг аренды за 2025 год составила **6 801 тыс. руб.** (за 2024 г. — 6 309 тыс. руб.), что свидетельствует о стабильности деятельности.
- **Расходы по обычным видам деятельности** за год составили **3 907 тыс. руб.** (амортизация, коммунальные услуги, расходы на содержание имущества, оплата труда).

- **Сальдо прочих доходов и расходов** является отрицательным, однако его величина незначительна: убыток от прочей деятельности составил **8 тыс. руб.**

Прочие доходы (15 тыс. руб.) представлены суммой уменьшения пеней по налогам и сборам в связи с проведенным перерасчетом (сторно начисленных ранее пеней).

Прочие расходы (23 тыс. руб.) включают в себя: услуги кредитных организаций (банковское обслуживание расчетного счета) — 20 тыс. руб., пени по страховым взносам на обязательное социальное и пенсионное страхование, а также государственные пошлины за регистрационные действия (предоставление сведений и т.п.) — 3 тыс. руб.

Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН (6% от доходов), за 2025 год составил **208 тыс. руб.**

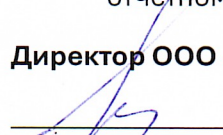
- Финансовым результатом деятельности за 2025 год является **чистая прибыль в размере 2 678 тыс. руб.** (за 2024 г. — 2 728 тыс. руб.).

У Общества отсутствуют кредиты и займы (долгосрочные и краткосрочные заемные средства равны нулю), что свидетельствует о финансовой независимости и стабильности.

6. Прочие существенные аспекты

- Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой отчетности проведена в установленном порядке. Расхождений и излишков не выявлено.
- Событий после отчетной даты (СПОД), оказывающих существенное влияние на оценку имущественного и финансового положения, не происходило.
- Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год утверждена Единственным участником ООО «БИЗНЕС-ЦЕНТР».
- Иная существенная информация, подлежащая раскрытию согласно ФСБУ 4/2023, в отчетном периоде отсутствует.

Директор ООО «БИЗНЕС-ЦЕНТР»

 / Газанов Э.Г. /

«5» марта 2026 г.