
Общество с ограниченной ответственностью
"ЦЕТУС-В"

394030 г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 67/13 ЭТ/ПОМ 2/4 ИНН 3666147330

23.02.2026

г. Москва

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, Законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.11 и учетной политикой организации.

Бухгалтерский учет ведется последовательно с момента образования организации.

Бухгалтерская отчетность представлена в составе четырех форм (форма № 1 Бухгалтерский баланс; форма № 2 Отчет о финансовых результатах; форма № 3 Отчет о движении капитала и форма № 4 Отчет о движении денежных средств), а также пояснений №№ 4,5,6,7,8,10). Все показатели указанных форм и пояснений составлены в сравнении с данными предыдущего отчетного периода.

В отчетном году организация применяла ОСНО (основной режим налогообложения), а со следующего года переходит на УСН. В целях минимизации налогообложения.

Основным видом хозяйственной деятельности в 2025 году являлась сдача объектов недвижимости в аренду. В течении года был завершен монтаж металлоконструкций в виде навесов, которыми были обустроены парковочные места, размещенные на собственном земельном участке. Всего было сдано в аренду 15 парковочных мест. Кроме того, была получена выручка от продажи в конце года металлических конструкций.

Составлению годовой бухгалтерской отчетности предшествовала инвентаризация имущества и обязательств организации. По состоянию на 31.12.2025 года из имущества в организации числятся только земельные участки, остатков ТМЦ нет. Поэтому инвентаризированы обязательства в виде дебиторской и кредиторской задолженности.

Единственным учредителем является Тростянецкий Евгений Яковлевич – ИНН 771502059500; доля в УК 100%. Всего в организации работают 3 человека, все оформлены по совместительству на 0,5 ставки от оклада, предусмотренного

штатным расписанием. Выплат учредителю, в виде дивидендов и премий не производилось. Положения об оплате труда и премировании в обществе отсутствуют. Заработная плата начисляется и выплачивается в соответствии с заключенными трудовыми договорами и утвержденным штатным расписанием.

У организации отсутствуют планы прекращения деятельности в обозримом будущем. Финансовые вложения в виде долгосрочных займов, выданных юридическим и физическим лицам, позволяют ежегодно получать доходы в виде процентов. Информация о величине вложений и сумме начисленных процентов отражена по строкам баланса 11701,19101, в пояснении № 5 и форме № 2 Отчет о финансовых результатах.

Включение финансовых вложений в состав внеоборотных активов баланса обусловлено длительностью этих договоров займов со сроками погашения более 3 лет. По состоянию на 31.12.25 сумма выданных займов составила 1 361777 тыс. руб.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена сумма начисленных процентов по выданным займам – в размере 444 406 тыс. руб. Включение в 1 раздел баланса также обусловлено условиями договоров займа, в которых прописана обязанность заемщиков уплатить проценты, одновременно с погашением основного долга.

В течении 2025 года при осуществлении хозяйственной деятельности отсутствовали:

- чрезвычайные факты хозяйственной деятельности;
- условные факты хозяйственной деятельности;
- выделенные отчетные сегменты;
- рыночные риски;
- события после отчетной даты, требующие внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ7/09;
- прекращенные операции.

Поэтому информация по ним не раскрывается.

В отчетном году создан резерв по сомнительному долгу. Организации ООО «ИПС» в 2023 году был перечислен аванс в размере 6 млн. руб. на выполнение работ по монтажу металлоконструкций, согласно заключенному договору. Однако, подрядчик договор не исполнил, в данное время находится в стадии банкротства. Работы по монтажу были выполнены другим подрядчиком - ООО «Завод Металлопрофиль».

Резерв по отпускам не создавался, так как виду малой численности, все сотрудники отгуливают отпуска в течении года.

Основные средства организации по состоянию на 31.12.2025 состоят из 4 земельных участков. Земельные участки числятся в учете по рыночной стоимости, значительно превышающей кадастровую стоимость. Организация начисляет и уплачивает земельный налог, исчисленный от кадастровой стоимости по ставкам, принятым законодательством Воронежской области, так как территориально они расположены в г. Воронеже. В течении 2025 года произошли изменения: двум участкам, было изменено назначение использования. При этом ставка земельного налога для них повысилась с 0,3 до 1,5%. Два участка в течение 2025 года сдавались в аренду. Движение по ОС организации отражено в Пояснениях № 4 к балансу.

Выручка от сдачи участков в аренду составила 108 тыс. руб. с учетом НДС.

В балансе по разделу Запасы произошли изменения, которые отражены в пояснениях № 6.

Основной вид деятельности организации для чего она была создана - это операции с недвижимостью на договорной основе. Код вида деятельности 68.10 (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества).

По сравнению с предыдущим отчетным периодом дебиторская задолженность возросла с 6 172 тыс. до 14 186 тыс. руб. по состоянию на 31.12.25. Основная причина – продажа металлоконструкций в конце декабря 2025 года. Оплата произошла в следующем году.

Кредиторская задолженность по строке 1520 снизилась по сравнению с предыдущим периодом с 2176 тыс. руб. до 1701 тыс. руб. Иной задолженности, кроме текущей задолженности перед бюджетом организация не имеет. Все расчеты за полученные услуги и выполненные работы произведены своевременно.

Дебиторская и кредиторская задолженности реальны, что подтверждено актами сверок с контрагентами. Движение дебиторской и кредиторской задолженности расшифровано в Пояснениях к балансу № 7,8.

Общие расходы организации за 2025 год составили 11609 тыс. руб., в том числе управленческие 1767,7 тыс.руб. Расшифровка по элементам представлена в пояснениях № 10.

Организация имеет зарегистрированное обособленное подразделение, по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, дом 7.

Генеральный директор

Крепких В.В.



Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕТУС-В"</u>	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3666147330
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, дом 67/13, этаж 2, помещение 4</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АФ "Стандарт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	3100046981
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1253100006015

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Коды		
0710001		
31	12	2025
Форма по ОКУД		
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕТУС-В" по ОКПО
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	43 079	43 079	57 201
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		43 079	43 079	57 201
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 361 777	1 340 288	1 256 055
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	1 361 777	1 340 288	1 256 055
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	444 406	346 466	316 225
	в том числе:				
	Проценты по выданным займам	11901	444 406	346 466	316 225
	Итого по разделу I	1100	1 849 261	1 729 833	1 629 481
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	9 807	3 294
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	1 672
	Товары		-	9 807	-
	Незавершенное производство		-	-	1 622
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-