Общество с ограниченной ответственностью
" ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТАМ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ "

ИНН 3250507173**, ОГРН** 1083254010806

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Наименование – Общество с ограниченной ответственностью " ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТАМ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ " (ООО " ЦСИП СЗИО "), далее - Общество.

1.2. Юридический адрес- 241001, БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД БРЯНСК, Г. БРЯНСК, УЛ. СОВЕТСКАЯ, Д. 112, ПОМЕЩ. XI

1.3. Государственная регистрация – 16.07.2008 г., ОГРН 1083254010806

1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 7 человек.

1.5. Сведения об учредителях:

Участником является:

●Минаков Виталий Сергеевич с долей 100 процентов.

Общество не является подконтрольной организацией.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

● Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;

● Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**;**

● Техническое обслуживание КНС.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Минаков Виталий Сергеевич.
Главный бухгалтер Общества: обязанности главного бухгалтера возложены на директора Минаков Виталий Сергеевич.

1.8. Информация по сегментам

Общество совместную деятельность не осуществляет, сегментов не имеет, государственную помощь не получало.

Обособленные подразделения, в том числе филиалы и представительства: отсутствует.

1.9. Наличие лицензий – отсутствуют.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» Общество применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и формирует упрощённую бухгалтерскую (финансовую) отчётность.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, Общество не применяет ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02, ПБУ 2/2008, ПБУ 11/2008, ПБУ 12/2010, ПБУ 16/02.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 в составе строки 1150 «Материальные внеоборотные активы» отражены основные средства в сумме 81 071 тыс. руб, а именно:

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	84 815	(2 934)	-	-	-	(810)	-	-	-	-	-	84 815	(3 744)
	За 2024 г.	83 985	(2 152)	831	-	-	(782)	-	-	-	-	-	84 815	(2 934)
в том числе: Здания	За 2025 г.	24 368	(2 934)	-	-	-	(810)	-	-	-	-	-	24 368	(3 744)
	За 2024 г.	23 538	(2 152)	831	-	-	(782)	-	-	-	-	-	24 368	(2 934)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	60 447	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 447	-
	За 2024 г.	60 447	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 447	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты принимаются к бухгалтерскому учёту в составе основных средств при одновременном выполнении условий признания, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Руководствуясь ФСБУ 6/2020 «Основные средства», в целях бухгалтерского учёта установлен лимит стоимости для признания объектов в составе основных средств в размере более 100 000 руб. за единицу.

Объекты, отвечающие критериям признания основных средств, но имеющие первоначальную стоимость не более установленного лимита, в составе основных средств не учитываются. Затраты на их приобретение (создание) признаются расходами того отчётного периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности такие объекты учитываются на забалансовом счёте.

После признания объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учёте, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Срок полезного использования по каждому объекту основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации с учётом предполагаемой производительности или мощности, нормативных, договорных и иных ограничений использования, а также намерений руководства организации в отношении данного объекта.

Признаков обесценения основных средств не имеется.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением основных средств отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 года НМА отсутствуют по строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы».

3.3. Строка баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование	**На 31 декабря 2025 г, тыс. руб.**
Денежные средства на расчетном счете	0
Денежные средства в кассе	-
Денежные средства на корпоративной карте	-
Краткосрочные депозиты	243 230
Всего	243 230

3.4. Строка баланса 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»

Дебиторская задолженность	**На 31 декабря 2025 г, Тыс. руб.**
Взаиморасчеты с поставщиками	61
Взаиморасчеты с заказчиками	6 631
Прочие расчеты	114 210

Расчеты по ЕНС	85
Расходы будущих периодов	2
Всего	120 989

3.5. Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность	**На 31 декабря 2025 г, Тыс. руб.**
Взаиморасчеты с поставщиками	37
Взаиморасчеты с заказчиками	1
Взаиморасчеты по налогам и сборам	1 360
Взаиморасчеты с подотчетными лицами	0
Прочие …..	34
Всего	1 432

4. Инвентаризация

В ходе инвентаризации на 31.12.2025г. недостач и излишков не установлено.

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В отчётном году выручка Общества увеличилась по сравнению с предыдущим годом (2025г.-25 698тыс. руб.; 2024г.-9 919тыс. руб.). Рост обусловлен плановым увеличением объёма продаж и реализацией управленческих решений, направленных на развитие деятельности, активной работы по привлечению новых клиентов и повышению эффективности коммерческих процессов.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. В ближайший год компания не собирается закрываться инициативно и не будет вынуждена закрыться из-за внешних факторов.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

7. Выплата дивидендов

В 2025 году единственному участнику Общества были выплачены дивиденды в сумме 5 472 941,00 рублей.

8. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

9. Условные обязательства

Условные обязательства на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Резервы предстоящих расходов в бухгалтерском учете за 2025г. не создавались.
Отсутствуют судебные разбирательства.

Влияние геополитической обстановки и ограничений, связанных с коронавирусом

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, не оказали существенного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год и его возможность осуществлять свою деятельность в будущем.

10. События после отчетной даты

Каких-либо существенных событий, способных повлиять на бухгалтерскую отчетность Общества, после 31 декабря 2025 года до даты подписания настоящей отчетности не произошло.

11. Информация об экологической деятельности организации

Экологическая деятельность не ведется.

12. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2025г. отсутствовали.

Дата составления текстовых пояснений 12 марта 2026 года.

Директор
ООО ЦСИП СЗИО
В.С. Минаков

