

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр инвестиций и социального развития»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых
результатах за 2025 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование: ООО «ЦИиСР»

1.2. Юридический адрес: 127051, г. Москва, Большой Каретный переулок, дом 21, строение 1

1.3. Дата государственной регистрации: 05.05.1992

1.5. Численность сотрудников на 31.12.2025 составляет 7 чел.

Генеральный директор	1
Главный бухгалтер	1
Уборщик служебных помещений	1
Вахтер	4

Среднесписочная численность за 2025 год - 8 человек.

1.6. Уставный капитал составляет 27,5 тыс. руб.

Участниками являются:

- Ветров Олег Александрович с долей 72,73 процентов;
- Цыганова Елена Николаевна с долей 27,27 процентов;

Произведена полная оплата уставного капитала.

1.7. Основной вид деятельности:

- ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Сафонова Татьяна Олеговна
Главный бухгалтер Общества: Бухарова Татьяна Васильевна

2. Информация об учетной политике

ООО «ЦИиСР» (далее-Общество) относится к категории микропредприятий, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (доходы минус расходы).

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
 - ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»,
 - ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»,
 - ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»,
 - ФСБУ 6/2020 «Основные средства»,
 - ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»,
- а также прочие обязательные стандарты и положения.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Общество, являясь микропредприятием, не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

3. Основные показатели отчетности:

- строка 1150 - основные средства в том числе:
 - здание – 1 554 тыс. руб. (остаточная стоимость)
 - земельный участок – 4 526 тыс. руб.Расчет налогов на имущество осуществляется по кадастровой стоимости.
- строка 1240 - краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:
 - депозиты – 10500 тыс. руб.
 - расчеты с бюджетом 1 514 тыс. руб.
 - аванс поставщикам по коммунальным услугам – 67 тыс. руб.
- строка 1300 – капитал, в том числе:
 - уставной капитал 28 тыс. руб.
 - нераспределенная прибыль – 14 417 тыс. руб.
- строка 1520 - краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:
 - обеспечительный платеж по аренде – 2 527 тыс.руб.
 - задолженность поставщикам – 34 тыс.руб.
 - расчеты с бюджетом по налогам за 4 квартал 2025– 1 661 тыс.руб.

4. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации
Основные средства	10.12.2025
Материально-производственные запасы	10.12.2025
Наличные денежные средства	10.12.2025

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

5. Основные показатели отчета о финансовых результатах

Строка 2110 - выручка Общества за отчетный период по основному виду деятельности составила 26 449 тыс. руб.

Рост выручки обусловлен тем, что Общество проводило политику по изменению арендной ставки за 1 кв.м. в год в целях реализации основного вида деятельности.

Строка 2120 - расходы, в том числе:

- расходы на оплату труда – 7 248 тыс. руб.
- налоги и взносы в бюджет – 6 195 тыс. руб.
- оплата материалов и услуг сторонним организациям – 6 265 тыс. руб.
- износ основных средств – 21 тыс. руб.

Увеличение расходов связано с ростом налогов, тарифов на услуги, а также необходимостью оплаты юридических услуг по сопровождению в судебных разбирательствах:

- 2 иска в качестве истца (1-первая инстанция. 1 - первая и апелляционная инстанция);
- 1 иск в качестве ответчика (1 инстанция, истцу в иске отказано).

Строка 2340 - прочая выручка (депозиты) составила 1 382 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года.

Строка 2400 – чистая прибыль за 2025 год составила 6 421 тыс. руб. Анализ результатов деятельности показывает, что финансовое состояние Общества улучшилось по сравнению с предыдущим периодом.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 16 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ЦИИСР»

Т.О. Сафонова

