Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Центр-Регион»

за 2025 год

1. **Сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью " Центр-Регион ", в лице директора Фадеева Андрея Анатольевича.

Адрес юридический/фактический/почтовый: Тверская обл., Тверь г, Лазурная промзона, дом 35

ИНН 6950188016

КПП 695001001

ОГРН 1146952019268

ОКТМО 28701000

ОКПО 56335327

ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Среднесписочная численность за 2025 год составила 1 человека.

Численность сотрудников на 31 декабря 2025 года составила 1 человек.

Уставный капитал - 100 000 руб.

Состав учредителей на 31 декабря 2025г.:

- Савенков Илья Евгеньевич - 90 %
- Наследники по закону умершего участника Общества Савенкова Евгения Ивановича - 10% . Дата вступления в наследство 20.09.2015г. (согласно Гражданского кодекса РФ со дня смерти)**.**

Изменения в сведения, указанные в ЕГРЮЛ не вносились.

По состоянию на 31 декабря 2025г. конечным бенефициаром является Савенков Илья Евгеньевич.

ООО «Центр-Регион» обязательному аудиту не подлежит.

Годовая финансовая отчетность ООО «Центр-Регион» за 2025г. утверждена протоколом общего собрания участников от 17.03.2026г.

Система налогообложения: упрощенная (доходы)

Характеристика деятельности:

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. В отчетном периоде реализовано собственное недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Тверь, ул. Каргина, д.3

Риски в хозяйственной деятельности: финансовых (рыночные, кредитные, риски ликвидности), правовых (налоговые, валютные, таможенные), региональных, репутационных и др. не усматриваются.

Руководство не планирует прекращать деятельность в течении как минимум ближайших 12 месяцев.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

В отчетном периоде прекращаемой деятельности не было.

Бухгалтерская отчетность подготовлена Обществом в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (Российскими стандартами бухгалтерского учета).

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется руководителем лично.

Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 07.05.2003 N 38н, от 18.09.2006 N 115н, от 08.11.2010 N 142н)

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ (ФСБУ №6/2020 Утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

Ко вновь приобретенным основным средствам применяется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 № 1. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.07.2016 N 640, … , от 27.12.2019 N 1924, от 18.11.2022 N 2090). В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, самостоятельно определяется срок его полезного использования

Переоценка объектов основных средств не осуществляется.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражается в бухгалтерском учете и отчетности в составе запасов.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете по мере начисления.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются по дебету счета 90 «Продажи» на субсчете 1 «Выручка».

Прочие доходы учитываются на счете 91.01. «Прочие доходы».

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования, а в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в кредет счета 90 «Продажи» на субсчет 2 “Себестоимость продаж”.

Прочие расходы учитываются на счете 91.02. «Прочие расходы».

Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производится раз в год.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

Налоговый учет осуществляется руководителем лично.

Для расчета единого налога использовать объект налогообложения в виде доходов.

Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов.

Книгу учета доходов и расходов вести автоматизировано

Записи в книге учета доходов и расходов осуществлять на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Сумма налога (авансового платежа) уменьшается на суммы страховых взносов и взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве уплаченные в течение отчетного (налогового) периода.

Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде. По окончании налогового периода Книга доходов и расходов выводится на печать.

На каждый очередной налоговый период открывается новая книга учета доходов и расходов.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в налоговом учете по мере поступления денежных средств от покупателей (заказчиков).

Регистры налогового учета формируются с использованием компьютерной техники.

В учетную политику на 2025 год изменения не вносились. Внесение изменений в учетную политику на год, следующий за отчетным, за исключением изменений предусмотренных законодательством, не предполагается.

3. Балансовая стоимость активов по состоянию на «31» декабря 2025г. – 32 453 тыс. руб.
   Общая величина обязательств по состоянию на «31» декабря 2025г. – 2 847 тыс. руб.

4. Вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

5. Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

6. Создание резервов

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Резерв по оплате отпусков не формировался, в связи с несущественностью.

Резерв предстоящих расходов и платежей не формировался.

7. Оценочные обязательства

Общество не формировало в бухгалтерском учете оценочного обязательства (п.п. 5,15,16 ПБУ №8/200), в связи с отсутствием ранее фактов гарантийных ремонтов, и как следствие, невозможностью заранее определить величину связанных с этим затрат.

8. Пояснения к отчету о финансовых результатах

За отчетный 2025 год прочие доходы составили 4 016 тыс. руб., в т.ч.

- доход от реализации имущества – 4 000 тыс. руб.;
- корректировка расчетов с бюджетом – 16 тыс.

За отчетный 2025 год прочие расходы составили 895 тыс. руб., в т.ч.:

- реализация имущества - 502 тыс. руб.;
- амортизация - 14 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам - 62 тыс. руб.;
- расходы на расчетно-кассовое банковское обслуживание - 5 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность – 295 тыс. руб. *Справочно: Произведено списание дебиторской задолженности в связи с исключением контрагентов из ЕГРЮЛ.*
- услуги нотариуса – 17 тыс. руб.

Директор
Фадеев А.А.
«17» марта 2026г.