

Пояснения к бухгалтерскому балансу к отчету о финансовых результатах за 2025 год

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "ЦЕНТР СЕРВИС" (далее - «Общество») за 2025 г., сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Информация об обществе

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР СЕРВИС", сокращенное название ООО "ЦЕНТР СЕРВИС", ИНН /КПП 7705809636 / 524901001, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области. Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены, за основным государственным регистрационным номером 1077760297636 внесены дата 19.09.2007 г.

Юридический и почтовый адрес: 606038, Нижегородская обл, г.о. Город Дзержинск, г Дзержинск, ш Игумновское, д. 5Г, к. 1 и 606038, Нижегородская обл, г.о. Город Дзержинск, г Дзержинск, ш Игумновское, д. 5Г, к. 1

ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий в 2024

ОКВЭД: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом в 2025

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила, чел.:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
13	15	6

Основные виды деятельности

В 2025 году Общество осуществляло следующие виды деятельности как Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом терминала по адресу: Нижегородская обл, г.о. Город Дзержинск, г Дзержинск, ш Игумновское, д. 5Г,

Филиалы, представительства и обособленные подразделения

Филиалы, представительства и обособленные подразделения не создавались.

Структура капитала, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 (тысяч) рублей.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2025 являются:

Наименование	Доля в УК
Кутепов Виктор Николаевич	100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2024 являются:

Наименование	Доля в УК
Кутепов Виктор Николаевич	100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2023 являются:

Наименование	Доля в УК
Кутепов Виктор Николаевич	100%

Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Общее собрание в лице единственного участника осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральный директор Общества, назначенный с 27 апреля 2020 г. Кутепов Виктор Николаевич.

Основанием передачи полномочий является Решение единственного участника №27/04-2020 от 27 апреля 2020 г полномочий единоличного исполнительного органа

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Информация об аудиторе Общества

В отчетном году Аудитором Общества является ООО ГК «СОЮЗАУДИТ» ИНН 9724089698 ОГРН 1227700411950

Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «ЦЕНТР СЕРВИС» не имеет дочерние и зависимые общества.

Основание представления информации в отчетности

Основание представления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "ЦЕНТР СЕРВИС" руководствовалось Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", [Положением](#) по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Организационные положения

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии со следующим:

Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н);

ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н);

Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н);

Бухгалтерский учет ведет Главный бухгалтер.

Основание: ч. 1–3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7 Положения по ведению бухучета, утв. приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н

2. Первичные учетные документы

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу.

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0. Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота. Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

6. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к организациям, подлежащим обязательному аудиту, применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н

Методические положения

1. Учет основных средств

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства

- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

2. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018). В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018). Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

3. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

4. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

5. Запасы

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются на счете 20 до момента признания выручки.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально выручке, суммам прямых затрат на оплату труда, суммам всех прямых затрат, суммам прямых материальных затрат.

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы:

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

С учетом видов и назначения запасов единицей запаса признается номенклатурный номер.

Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019

Резерв под обесценение запасов создается по каждому наименованию запасов.

Основание: п. 30 ФСБУ 5/2019

Транспортно-заготовительные расходы распределяются пропорционально стоимости приобретения запасов.

Основание: подп. «б» п. 11 ФСБУ 5/2019, п. 10 МСФО (IAS) № 2 «Запасы», п. 7.1, 7.4 ПБУ 1/2008, см. также информационное сообщение Минфина от 02.08.2017 № ИС-учет-9

Учет затрат ведется позаказным методом (по объектам строительства – жилым домам, корпусам) и НЗП учитывается по фактической себестоимости

Основание: п. 23, 24, 25 ФСБУ 5/2019, п. 9 ПБУ 10/99

В состав прямых затрат входят материальные затраты.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

6. Доходы, расходы

Выручка определяется на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат (письма Минфина России от 29.07.2013 N 03-03-06/1/30040, от 26.10.2011 N 03-07-10/17, от 14.02.2011 N 03-03-06/1/98, от 07.02.2011 N 03-03-06/1/77)

Коммерческие и управленческие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ (услуг), включаются в себестоимость незавершенного производства на счете 20.

Расходы по прочим кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы по проектному финансированию включаются в себестоимость построенных объектов.

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

7. Резерв предстоящих отпусков

Организация не формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва не производится ежеквартально.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц. При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18.

Вступительные и сравнительные данные

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2024 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о прибылях и убытках за 2024 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2024 г. не корректировались.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

Переоценок основных средств Общество не производило.

Информация о стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2025 г. представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 2)

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации за 2025г. было.

Общество не имеет в собственности земельные участки.

По состоянию на 31.12.25г в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

В соответствии с требованиями МСФО 36 оценка основных средств на обесценение была произведена перед составлением БФО и признаков обесценения не выявлено.

Основные средства в учете классифицируются по группам. Для всех объектов одной группы применяется один способ последующей оценки, способ амортизации (п. 13, 34 ФСБУ 6/2020).

В момент оприходования основные средства в бухучете оцениваются по первоначальной стоимости. Она определяется по общей сумме капитальных вложений в объект (п. 12 ФСБУ 6/2020). Порядок учета капитальных вложений установлен в отдельном стандарте – ФСБУ 26/2020.

Отложенные налоги

В течение отчетного года ведется учет отложенного налога на прибыль.

Запасы

Остатки и движение материально-производственных запасов отражены в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 4). В соответствии с требованиями МСФО 36 оценка запасов на обесценение была произведена перед составлением БФО и признаков обесценения не выявлено.

Балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге: 1 499 306,090тыс.руб.

Дебиторская задолженность

Остатки и движение дебиторской задолженности отражены в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 5).

Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Денежные средства в кассе		
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	1 363 ,232	8 043 ,468
Денежные средства на валютных счетах в банках		
Итого (строка 1250 Бухгалтерского баланса)	1 363 ,232	8 043 ,468
Остаток денежных средств (строки 4500, 4450 Отчета о движении денежных средств)		

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

При этом информация о полученных/выданных авансах представлена в Отчете о движении денежных средств в виде сальдо по счетам учета выданных авансов.

Свернуто в отчете о движении денежных средств показываются денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, свернуто отражаются:

Валютно-обменные операции;

Обмен одних денежных эквивалентов на другие, а также на денежные средства;

Денежные потоки комиссионера или агента (кроме агентского вознаграждения);

Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее;

Поступление возмещаемых расходов и их перечисление поставщикам услуг.

Прочие оборотные активы

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса, отражено следующее:

Наименование	Сумма		
	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Расходы будущих периодов	2 704 ,398	0	5,443
Итого:			

Уставный капитал

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2025 и 2024 гг. не производилось.

Добавочный капитал (без переоценки)

Добавочный капитал отсутствует.

Резервный капитал

Резервный фонд не создавался.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Кредиторская задолженность

Остатки и движение кредиторской задолженности отражены в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 5).

Учет расходов по кредитам и займам

Наименование	Сумма		
	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Долгосрочные заемные средства	1 303 793 ,636	1 161 334 ,812	836 416 ,940
Итого:			

Наименование	Сумма		
	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Краткосрочные заемные средства	10 473 ,413	22 688 ,429	2 334 ,092
Итого:			

Для целей расчета с поставщиками получена кредитная линия согласно кредитного Договора №400B01E7Y от 02.10.2025г. на сумму 145 000 тыс.руб. со сроком погашения 02 октября 2033 г.

Проценты по кредиту начисляются ежемесячно и будут отражены в себестоимости объекта строительства.

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Соглашению является:

- а) залог 100% (Сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика, в соответствии с договорами о залоге долей в уставном капитале, которые подлежат к заключению между Кредитором и залогодателем Кутепов Виктор Николаевич (ИНН 503218138503) по форме, предложенной Кредитором;
- б) залог Земельного участка, на котором реализуется Проект, с распространением ипотеки на существующие и строящиеся на нем объекты недвижимости, принадлежащие Заемщику, в соответствии с договором об ипотеке, который подлежит заключению между Кредитором и Кутепов Виктор Николаевич (503218138503) по форме, предложенной Кредитором;
- в) поручительство в соответствии с договором поручительства, который подлежит заключению между Кредитором и ООО «Центр Сервис» ИНН 7705809636 форме, предложенной Кредитором;
- г) поручительство в соответствии с договором поручительства, который подлежит заключению между Кредитором и ООО «Центтр Сервис» (7705809636) по форме, предложенной Кредитором;

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, оценочными обязательствами Общества является резервы предстоящих расходов на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н.

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

Арендованные основные средства

Информация о структуре арендованных основных средств представлена ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Земельный участок кадастровый номер - 52:21:0000000:9740	2 603 ,759	2 509 ,319	2 405 ,098
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
Итого:	0	0	0

Материально-производственные запасы, учитываемые за балансом

Информация о товарно-материальных ценностях, учитываемых за балансом, представляет собой следующее.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Производственный и хозяйственный инвентарь	370,161	261,00	0
Денежные средства на ЭСКРОУ			
Прочие			
Итого:	370,161	261,0	0

Доходы по обычным видам деятельности

Порядок признания выручки:

Выручка определяется на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат (письма Минфина России от 29.07.2013 N 03-03-06/1/30040, от 26.10.2011 N 03-07-10/17, от 14.02.2011 N 03-03-06/1/98, от 07.02.2011 N 03-03-06/1/77)

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах представляет собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2024г.
Продажа жилых и нежилых помещений	2110		
Аренда ОС	2110	458 137	288 452
Реализация материалов	2110		
Итого:	2110	458 137	288 452

Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах представляет собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
Себестоимость строительства	2120		
Себестоимость услуг	2120	138 916	73 174
Итого:	2120	138 916	73 174

Прочие доходы

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы	2340	31 160	20 557
Реализация материалов	2341		
Продажа ОС	2342		
Курсовая разница	2343		
Итого:	2340	31 160	20 557

Прочие расходы

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
В т.ч. прочие расходы	2350	30 501,756	8 148,494
Страхование	2353		
Пени	2355	541,909	
Услуги банков	2352	927,730	3 449,076
Курсовые разницы	2354		

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочая реализация имущества	2356	6 290,251	
Прочие внереализационные доходы/расходы	2351	22 741,866	4 699 ,418
Итого:	2350	30 501,756	8 148,494

Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль – строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена без корректировки на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
Текущий налог на прибыль	2410	1 071,015	879,182
Итого:	2410	1 071,015	879,182

Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем ООО «ЦЕНТР СЕРВИС» является Кутепов Виктор Николаевич – единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале.

На 31.12.2025 г у Общества числится займ, полученный от Кутепов Виктор Николаевич, в сумме 104 941,812 тыс. руб., а так же займ в сумме 724 325,366тыс.руб. от ООО "СТРОЙ СЕРВИС" ИНН 6321214171 с Бенефициарным владельцем Кутеповым Виктором Николаевичем.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Размер выплат Генеральному директору определен контрактом на управление. Вознаграждение составляет 350 000 рублей в месяц постоянная часть и % от финансового результата. Размер % зависит от эффективности работы исполнительного органа. За 2025 год выплачено 6 953 597 рублей 68 копеек. Другие выплаты и компенсации не производились.

События после отчетной даты

24 февраля 2022 была начата Специальная военная операция на территории ДНР И ЛНР. В феврале-марте 2023 года многими странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации, её государственного долга, активов ряда российских банков и персонально в отношении ряда физических лиц. В связи с этим Российской Федерацией введены временные меры экономического характера, направленные на поддержание экономической стабильности. Банк России принимает меры по адаптации финансового сектора к возросшей волатильности, в т.ч. объявил о резком поднятии ключевой ставки.

В связи с данными обстоятельствами и ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, в том числе значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, резкому снижению стоимости российских ценных бумаг, нарушена стабильность международных расчетов, транспортного сообщения и грузовых перевозок.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Учитывая характер и объемы своей деятельности Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, но могущих оказать негативное влияние на его финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде в результате

повышения ставок по привлечению заемных средств, так как при строительстве жилых объектов Общество, согласно 214-ФЗ пользуется средствами с проектного финансирования.

Точный количественный эффект влияния данных событий невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности, но по мнению Общества их негативное влияние не приведет к неспособности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Учитывая быстрое и непредсказуемое изменение геополитической обстановки, микро- и макроэкономических условий хозяйствования руководство Общества в настоящее время производит перманентный анализ возможного воздействия данных факторов на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Генеральный Директор ООО «ЦЕНТР СЕРВИС»

Главный бухгалтер ООО «ЦЕНТР СЕРВИС»

31.03.2026

Кутепов В.Н

Пономарева И.Г.

