

**Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр недвижимости»
(ООО «ЕЦН»)**

622002, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, 76 офис 1
тел. 8 (3435) 230084, 8 (3435) 378226
ИНН 6623067540, КПП: 662301001, р/с 40702810916540055415
Уральский банк ПАО Сбербанк,
к/с 30101810500000000674, БИК: 046577674
ОГРН: 1106623001143

19 марта 2026 года

**ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «Единый центр недвижимости» за 2025 год**

Общие сведения:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр недвижимости»

Краткое наименование организации: ООО «ЕЦН»

ОГРН: 1106623001143

ИНН/КПП: 6623067540 / 662301001

Юридический адрес: 622002, Свердловская обл, г.о. город Нижний Тагил, г Нижний Тагил, ул Красноармейская, д. 76, офис 1

Размер уставного капитала организации: 10 000 руб.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

Лицо ответственное за корпоративное управление организацией – директор Долгих Юлия Владимировна

Руководство текущей деятельностью организации осуществляет директор – Долгих Юлия Владимировна

Право подписи за главного бухгалтера предоставлено – директору Долгих Юлии Владимировне

Информация о бенефициарных владельцах

Репин Александр Анатольевич. Доля в УК: 100%

Сведения о лицензиях и сертификатах организации.

Организация имеет лицензии на осуществление следующих видов деятельности:

- Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности;
- Общество не осуществляет виды деятельности, подлежащие обязательной сертификации.

Учетная политика организации:

Бухгалтерский учет организации сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Первичный бухгалтерский и налоговый учет на предприятии ведется бухгалтерией, проверка правильности отражения первичных документов в учете, формирование бухгалтерской и налоговой отчетности, взаимодействие с контролирующими органами ведется главным бухгалтером, с использованием программных средств 1С.8.3 «Предприятие», 1С: Зарплата и управление персоналом.

Учетная политика организации на 2025 г. утверждена приказом генерального директора №1 от 01.01.2025г.

Основные положения учетной политики:

- Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 №32н, ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

- Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

– организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

– сумма выручки может быть определена;

– имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

– право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком;

– расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

– Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты

– Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества). Расходы по торговле, признаваемые для целей налогообложения по налогу на прибыль, списываются на 44 счет.

– Учет затрат на производство продукции/работ/услуг ведется по предприятию в целом.

– Прямые расходы распределяются организацией пропорционально выручке от реализации соответствующих видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

– В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

1). затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);

2). затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;

3). расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

4). расходы на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленных на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

5). суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

– Прямые расходы отражаются на счете 44,01 «Расходы на продажу»

– Расходы, не признаваемые для целей налогообложения по налогу на прибыль, списываются на 91 счет.

– Учет основных средств согласно Приказу Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ведется с 01.01.2022 г. по ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

- Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Амортизационная премия не применяется. Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих коэффициентов. Амортизация по всем объектам амортизируемого имущества начисляется без применения понижающих коэффициентов
- Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и подлежат списанию по мере отпуска в эксплуатацию без оприходования в составе основных средств.
- Срок полезного использования основных средств определяется комиссией Общества, исходя из ожидаемого периода, в течение которого использование объекта будет приносить экономические выгоды. Срок полезного использования по основным средствам определяется в зависимости от амортизационной группы;
- При проведении работ по реконструкции, модернизации, технического перевооружения срок полезного использования объекта основных средств не пересматривается;
- Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
- При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии используется вариант оценки материалов по себестоимости;
- Передача в залог материально-производственных запасов в отчетном периоде не осуществлялась;
- Резервов под снижение стоимости материальных ценностей не создается;
- Резерв по сомнительным долгам создается Обществом при выявлении задолженности, отвечающей признакам сомнительной задолженности;
- Расходы будущих периодов списываются равномерно;
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в первоначальной оценке, которая зависит от способа их получения; Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, признается в сумме фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов;
- Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.
- Для целей налогового учета применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Уровень существенности определен учетной политикой в размере 10% в зависимости от определенных статей отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация проведена в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49.

Основные средства

В состав основных производственных средств общества входит: здания, земельный участок, оборудование.

Источниками финансирования инвестиций в 2025 году выступали как собственные, так и заемные ресурсы.

Раскрытие информации о связанных сторонах:

Связанные стороны определяются согласно ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены финансовые операции:

- заключены договора на приобретение и продажу товаров, работ, услуг, аренду имущества и предоставление имущества в аренду.
- В отчетном периоде выплата дивидендов не производилась.
- Вознаграждение генеральному директору, (заработная плата, льготы, премии, привилегии) составило 566,6 тыс. руб.

Связанными сторонами в отчетном периоде являлись:

- ООО «Русальянс»/ИНН 6623028421,
- ООО «ИСК»/ИНН 6623145132,
- ИП Дроков Дмитрий Юрьевич/ИНН 666700486705

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений (напр., доля владения и т. д., принятие управленческих решений)
ООО «Русальянс» ИНН 6623028421	Учредителями в течение 2025 года являлись: Дроков Дмитрий Юрьевич, 50% УК, Дроков Олег Юрьевич, 50%УК. Предоставляет имущество в аренду.
ООО «ИСК» ИНН 6623145132	Учредители: Дроков Дмитрий Юрьевич, 50% УК, Дроков Олег Юрьевич, 50%УК.
ИП Дроков Дмитрий Юрьевич ИНН 666700486705	ФЛ Дроков Дмитрий Юрьевич для в УК Общества в течение 2025 года составляла 50%

Информация об операциях в иностранной валюте.

Операции в иностранной валюте не производились.

Займы и кредиты.

В 2025 году организация не предоставляла заемные средства.

В 2025 году организация привлекала заемные средства в Уральском Банк Сбербанк /ИНН 7707083893.

Задолженность организации по кредитам в Уральском Банк Сбербанк /ИНН 7707083893 на 31.12.2025 – 12 637 тыс. руб.

Показатели финансово-хозяйственной деятельности:

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности организации в 2025 году (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателей	2025 г., тыс. руб.
1	Выручка от продаж	30 055
2	Себестоимость продаж	26 349
5	Управленческие расходы	-20 713
6	Прочие доходы	1 828
7	Прочие расходы	-352
9	Текущий налог на прибыль	-1 513
10	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	3 669
11	Среднесписочная численность (чел.)	8
11.1	- в том числе среднесписочная численность ключевого управленческого персонала (чел.)	1
12	Фонд оплаты труда (ФОТ) всего	3 857
12.1	- в том числе ФОТ ключевого управленческого персонала	567

Раскрытие информации об условных фактах хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства;
- гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, в отчетном периоде организация не предоставляла и не получала;
- организация не имеет неисполненных обязательств в отношении охраны окружающей среды,
- в отчетном периоде не имело места изменение деятельности организации.

Оценочные обязательства.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (ПБУ8/2010) Общество создает резерв на оплату очередных отпусков работников. В соответствии с положениями учетной политики Общества резерв на оплату отпусков создается на 31 декабря 2025 года. По состоянию на 31.12.2025 г. сальдо по счету учета резерва на оплату отпусков – 0 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Резерв по сомнительным долгам создается при условии выявления просроченной задолженности. По состоянию на начало и на конец отчетного периода просроченная задолженность у организации отсутствует.

Допущение о непрерывности деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. По мнению руководства Общества, бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Существенных затрат, в связи с вышеперечисленными событиями после отчетной даты, не отражено в отчете за 2025 год ввиду их отсутствия.

Общество подвержено страновым, региональным, репутационным и прочим рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества, анализирует и применяет политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Страновые и региональные риски

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая и экономическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, негативное влияние на российскую экономику оказывают экономические санкции, введенные против России некоторыми странами, которые, в частности, ограничивают возможность доступа российских банков и компаний к зарубежным источникам капитала. Совокупность указанных факторов ведет к неопределенности относительно экономического роста.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако, в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой Обществом готовой продукции, товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставки готовой продукции, товаров (выполнения работ, услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Раскрытие информации о событиях, произошедших после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные в соответствии с нормами ПБУ 7/98 фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год - отсутствуют.

Совместная деятельность

В 2025 г. Обществом не осуществлялась совместная деятельность, соответствующая нормам ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».

Государственная помощь

У Общества отсутствовала государственная помощь, соответствующая нормам ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

Бухгалтерская отчетность ООО «Единый центр недвижимости» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Чистые активы предприятия на 31.12.2025 года составили 7 356 тыс. руб.,