

**Пояснение к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «ЦентрРемистрой»
за 2025 год (тыс. руб.)**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "ЦентрРемистрой" (сокращенное название ООО "ЦентрРемистрой")

Юридический адрес: 105005, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Бакунинская, д. 10-12, стр. 5.

Зарегистрировано 16.10.2000г. МИ министерства РФ по налогам и сборам № 46 по г. Москве.

Основные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная численность 1 человек.

Бухгалтерская отчетность ООО "ЦентрРемистрой" сформирована предприятием исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Сведения об исполнительном органе

Состав акционеров на 31.12.2025г.: Юридическое лицо «Мастрекс Трейдинг Интернэйшнл Лтд.» (100 % УК).

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

Генеральный директор Николаев А. А.

Основными целями и задачами Общества являются:

Продажа собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал: 250 000 000,00 рублей (Двести пятьдесят миллионов рублей).

2. Основные положения учетной политики

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на генерального директора (ч.3 ст.7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к приказу об учетной политике. 2. Существенные положения учетной политики.

Бухгалтерский баланс ООО "ЦентрРемистрой" сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и Учетной политикой Общества. Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет 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.

1.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней. Перевод срочной задолженности в просроченную производится Обществом в день, следующий за днем, когда по условиям договора займа или кредита Организация должна была осуществить возврат основной суммы долга.

Задолженность по полученным займам и кредитам оценивается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Начисление процентов по полученным Обществом займам (кредитам) производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре.

Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов, относятся к прочим расходам того отчетного периода в котором они произведены, за исключением той части которая подлежит включению в стоимость инвестиционных активов и в стоимость приобретенных материально-производственных запасов.

Дополнительные затраты по займам и кредитам (оплата юридических и консультационных услуг; налогов и сборов и других расходов, непосредственно связанных с получением заемных средств) включаются в состав прочих расходов (или активов) в том отчетном периоде, в котором они были произведены (без предварительного учета их в качестве дебиторской задолженности).

1.3 Проведение инвентаризации

При проведении инвентаризации Общество руководствуется нормативными правовыми документами РФ, регулирующими порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств.

Обязательной инвентаризации подлежат:

- имущество организации независимо от места нахождения;
- имущество, не принадлежащее организации, но числящееся в бухгалтерском учете;
- все виды финансовых обязательств.

Инвентаризация проводится:

- материально-производственных запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- основных средств не реже, чем один раз в два года по состоянию на 31 декабря.
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Сроки проведения утверждаются генеральным директором в приказе о проведении инвентаризации.

Для проведения инвентаризации создается инвентаризационная комиссия, состав которой утверждается генеральным директором.

2. Первичные учетные документы

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

3. Учет основных средств

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 перспективно. Основание: пункты 51, 52 ФСБУ 6/2020.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Организация учитывает в сумме фактических затрат в капитальные вложения уплаченные или подлежащие уплате организацией поставщику, продавцу, подрядчику при осуществлении капитальных вложений суммы.

Также затратами являются:

- о амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- о затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;

- о связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

Все иные затраты относятся к расходам текущего периода, а именно:

- о стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;

- о заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи: пенсионное, медицинское страхование и др.;

- о величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;

- о иные затраты.

Основание: пункт 4 ФСБУ 26/2020

Переоценка основных средств не производится.

Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации.

Группа - Неинвестиционная недвижимость

Стоимость - Способ амортизации по первоначальной стоимости

Способ амортизации - линейным способом,

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Организация начисляет амортизацию за месяц. Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно. Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

По тем основным средствам, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается на основании технической документации или рекомендаций организаций-изготовителей, а по основным средствам, построенными собственными силами, - по решению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию (рабочей комиссии) Общества.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

4. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы на продажу (услуги) ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006). Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

4.1 Порядок учета доходов

В зависимости от характера, условий получения и направлений деятельности доходы Общества подразделяются на следующие виды:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- доходы, получаемые от предоставления за плату во временное пользование активов.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета отражается по моменту их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Учет выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг ведется на счете 90 счета «Продажи». Учет выручки ведется в разрезе субконто отдельно по каждому виду деятельности.

Прочие доходы:

- доходы от реализации и прочего выбытия основных средств и иного имущества
- доходы от поступления штрафов и пеней
- возмещение убытков
- другие доходы.

4.2 Учет расходов

Расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, связанные с выполнением работ, оказанием

услуг, относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Затраты на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг отражаются в бухгалтерском учете и включаются в себестоимость продукции, работ, услуг в том отчетном периоде, в котором они были фактически понесены.

В себестоимость продукции, работ, услуг в полном объеме включаются все произведенные организацией фактические затраты, связанные с извлечением дохода и носящие производственный характер.

Общехозяйственные расходы относятся на уменьшение финансового результата от реализации продукции, товаров, работ, услуг без распределения по видам деятельности и списываются с отнесением на счет 90 «Продажи». В «Отчете о прибылях и убытках» эти расходы выделяются по строке «Управленческие расходы».

5. Порядок и способ ведения налогового учета

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. При этом организация определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

Организация применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ. Поэтому доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не облагаются НДС, в общей величине совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, определяется. Независимо от доли расходов по необлагаемым НДС операциям организация ведет отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам. Расходы будущих периодов списываются пропорционально доходам от реализации.

5.1 Учет расчетов по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода (месяца), образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

При расчете налога на прибыль Обществом применяется ПБУ 18/02.

Учет отложенных налоговых активов ведется на счете 09, отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на счете 77.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1 Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице № 3.6. По состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1150 отражена остаточная стоимость основных средств 19 453 тыс. рублей.

3.2 Денежные средства

Остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых и валютных счетах по состоянию на 31.12.2025 года составляют 4 456 рублей 11 копеек, в кассе - 364 рубля 04 копейки, на депозитном счете 580 000 рублей 00 копеек.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный период представлено в отчете о движении денежных средств.

3.3 Порядок учета фондов и резервов.

В целях равномерного включения расходов на оплату отпусков в состав затрат на производство и реализацию продукции, работ, услуг, Общество формирует резерв на предстоящую оплату отпусков работников.

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнюю дату каждого месяца.

Резервирование сумм отражается в учете по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат.

Другие фонды из чистой прибыли не создаются.

3.4 Основные показатели деятельности ООО «ЦентрРемистрой» за 2025 год и в динамике: выручка, себестоимость, чистая прибыль, рентабельность.

Ликвидность и финансовые ресурсы

Наименование показателя	Порядок расчета	По итогам 2025 года	По итогам 2024 года
Коэффициент абсолютной ликвидности	Отношение денежных средств и краткосрочных финансовых вложений к общей сумме краткосрочных обязательств	2,4	0,3
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и краткосрочной дебиторской задолженности к общей сумме краткосрочных обязательств	399,2	30,0
Коэффициент текущей ликвидности	Отношение общей суммы оборотных активов за минусом расходов будущих периодов к общей сумме краткосрочных обязательств за минусом доходов будущих периодов и оценочных обязательств	400,6	30,1

Коэффициент абсолютной ликвидности в сравнении с 2024 годом увеличился на 2,1
 Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности в сравнении с 2024 годом увеличился на 360,2
 Коэффициент текущей ликвидности в сравнении с 2024 годом увеличился на 370,5

Источники поступления финансовых средств за 2025 г.

№ п/п	Наименование источников финансовых поступлений	Сумма поступлений за 2025 год, тыс. руб.	Доля в структуре финансовых поступлений, %
1	2	3	4
	Финансовые поступления, всего в т.ч.:	6445	100,00%
1.	От оказания услуг (работ)	0	0%
2.	От финансовых вложений	435	6,7%
3.	Прочие поступления (возврат займов)	6010	93,3%

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	Процент к общему объему выручки
Выручка по деятельности в области «Деятельность агентов по оптовой торговле прочими бытовыми товарами, не включенными в другие группировки»	0	0%
Выручка по прочим видам деятельности	0	0%
Итого с учетом НДС 20%	0	
Итого без учета НДС	0	

Показатель	Сумма себестоимости, тыс. руб.
Себестоимость товаров (работ, услуг) по основной деятельности	0
Итого	0
Показатель стр. 2220	Сумма расходов, тыс. руб.
Управленческие расходы	-1229
Итого	-1229

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прибыль от продаж	
Итого	

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прочие доходы от % по займам (стр. 2320)	2379

Прочие доходы от реализации ценных бумаг	0
Прочие доходы	233
Итого	2612

Показатель	Сумма , тыс. руб.
Прочие расходы	
В т. ч.	
1. Пошлины, сборы, РКО	-435
2. Адвокатские услуги	-930
Итого	-1365

Показатель	Сумма , тыс. руб.
Прибыль до налогообложения (стр. 2300)	18
Итого	18

3.5 Предоставленные займы.

В 2025 году Общество предоставило займы юридическим лицам в сумме 3 865 тыс. рублей. Погашены обязательства по займам юридическими лицами в сумме 5 760 тыс. рублей, Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025 (стр. 1170 баланса) составили 147858 тыс. руб.

3.6 Основные средства.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Основные средства	2802	2802
В т.ч. Земельный участок	19453	19453
Амортизация основных средств	2802	2802
Сумма начисленной амортизации за год	0	0
Остаточная стоимость ОС (стр. 1150)	19453	19453

3.7 Краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1230) в рублях:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Покупатели и заказчики	6000,00	6000,00
Поставщики и подрядчики	0	3 528,00
Прочие дебиторы (% по займам и прочие расчеты)	26 860 169,03	27 172 541,99
Прочая задолженность (в т.ч. Фонды, налоги, страховой депозит, простое товарищество)	49 207637,29	49824937,38
Задолженность по решению суда	18 754 730,64	18 754 730,64
Итого	94 828 536,96	95 761 738,01

4. Информация о связанных сторонах.

По состоянию на 31.12.2025 года связанная сторона ООО «Сухарево-Инвест» ИНН 5029176849, юридический адрес: 141052, Московская обл., Мытищинский р-н, Подольниха д, Флотская ул., дом 1, корпус 1.

5. Зарботная плата.

Кредиторской задолженности по зарплате на 31.12.2025 в целом по организации нет. Списочная численность работников на 31.12.2025 — 1 чел. Среднемесячная зарплата — 33892,75 руб.

6. Информация о судебных разбирательствах

Общество по состоянию на 31.12.2025г. участвует в ряде судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности с ООО «Сухарево-Инвест».

7. Информация по сегментам.

Операционных и географических сегментов нет.

8. События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, на дату подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не известны.

9. Влияние на экологию.

ООО "ЦентрРемистрой" не оказывает негативного влияния на экологию.

«25» марта 2025 года.

Генеральный директор

_____ А.А. Николаев

Главный бухгалтер

_____ А.А. Николаев

(печать)