

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

Общество с ограниченной ответственностью «Городской юридический центр недвижимости «Эталон»  
(ООО «ГЮЦН «Эталон»)

ИНН 5507075683 КПП 550301001

Адрес юридический: 644010, Омская область, город Омск, ул. Маршала Жукова, 76 пом. 7П

### 1. Общая информация об организации

ООО «ГЮЦН «Эталон» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

#### Сведения об обособленных подразделениях

- ОП г. Омск, ул. Маршала Жукова, 78
- ОП г. Омск, ул. Пушкина, 59 корп. 1
- ОП г. Омск, ул. Орджоникидзе, 7
- ОП г. Санкт-Петербург, Спасский переулок, д. 14/35 лит. А

Подразделения не выделены на отдельный баланс, не имеют собственные расчетные счета и бухгалтерию, отчетность сдается централизованно, через головную организацию

### 2. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Общества по ОКВЭД:

68.31.5 - Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

### 3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3»

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

#### 4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом производится 1 раз в год.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

#### 5. Аренда

По договору аренды № 7 от 31.12.2019г. Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды – нежилое помещение, расположено по адресу: г.Омск, ул.Маршала Жукова, д.76, пом.7П

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

#### **Обособленные подразделения:**

- По договору аренды № 34 от 25.11.2020г. Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды – нежилое помещение, расположено по адресу: г.Омск, ул.Маршала Жукова, д.78

- По договору аренды № б/н от 01.10.2021г. Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды – нежилое помещение, расположено по адресу: г.Омск, ул.Пушкина, д.59, корп.1

- По договору аренды № б/н от 22.09.2025г. Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды – нежилое помещение, расположено по адресу: г.Омск, ул.Орджоникидзе, д.7

- По договору аренды № 2019/А631 от 19.03.2019г. Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды – нежилое помещение, расположено по адресу: г.Санкт-Петербург, Спасский переулок, д.14/35 лит.А

Объекты аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

## 6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п.32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

## 7. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы
- финансовые вложения
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

## 8. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Участники Общества:

Иванов Виталий Геннадьевич, доля участия – 51 процент

Иванов Александр Витальевич, доля участия – 33 процента

Иванова Александра Геннадьевна – 15 процентов

## 9. Органы управления

Единоличный исполнительный орган – директор Иванов Виталий Геннадьевич ( Протокол № 3 от 26.02.2024г. , сроком на 5 лет )

## 10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 11. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана «\_26\_»\_\_марта\_\_\_\_2026года.

Директор ООО «ГЮЦН «Эталон» \_\_\_\_\_Иванов В.Г.