Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Информация об организации

Сокращенное наименование организации: ООО «ЦДМ»
Юридический адрес: г. Воронеж, ул. Урицкого д.70
Основной государственный регистрационный номер ЕГРЮЛ: 1023601537640
ИНН 3662055896 ,КПП 366201001
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту.
Наименование аудиторской организации: ООО фирма «Аудит-Центр» ИНН 3666049237,ОГРН 1033600028220
Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом .

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402- ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

1. Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета.

1.1. Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1 от 31.12. 2024г. и составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402- ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

1.2. Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления).
Доходами от обычных видов деятельности признается:

-выручка от сдачи в аренду собственных нежилых помещений

Остальные доходы являются прочими:

-доходы от реализации основных средств,

-доходы от реализации прочего имущества.

1.3.Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления). Расходы, осуществляемые в отчетном периоде, учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно относятся на счет 90/7 «Расходы на продажу»). (Согласно п.16 ПБУ 5/01).

1.4. Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета "Запасы" утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС. Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов. ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов. МПЗ для управленческих нужд списывают в расходы отчетного периода на счет 44.1.

1.5. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

1.6. Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.
Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020.
Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:
объект имеет материально-вещественную форму;
предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве
предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.
Основание: пункты 4 ФСБУ 6/2020.
Активы, характеризующихся одновременно признаками объекта основных средств, но имеющие стоимость ниже лимита 100 тыс. руб., признаются расходами периода, в котором они понесены.
Основание п. 5 ФСБУ 6/2020
Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый период эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации.
Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.
Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

1.7. Не признается в качестве ППА предмет аренды и обязательство по аренде, если (п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Этим правом можно воспользоваться, если одновременно выполняются два условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду

1.8. Учет нематериальных активов (далее НМА) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022,утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н .
Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Капитальные вложения в НМА» ФСБУ 26/2020,утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н .
Классификация объектов в составе НМА.
Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022,относится к НМА, если его стоимость больше 100 тыс.руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода,в котором они завершены.
В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.
(Основание п.7 ФСБУ 14/2022)

1.9. Оценочное обязательство признается только при одновременном соблюдении:
- Существует обязанность (юридическая или договорная) в результате прошлых событий;
- Вероятно уменьшение экономических выгод;
- Величина может быть обоснованно оценена.

1.10 Денежные эквиваленты отделяются от финансовых вложений для точного отражения ликвидности в отчетности. Они включают высоколиквидные, краткосрочные (до 3 месяцев) вложения с незначительным риском изменения стоимости. В балансе эквиваленты отражаются в строке 1250.

1.11.Приведенная стоимость будущих арендных платежей определена в соответствии с п.15 ФСБУ 25/2018. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам отражены в строке 2350 отчета о финансовых результатах в сумме 42,8 тыс. руб.

2. Прочая информация.

2.1. Владельцами доли Общества являются:
Послухаев Сергей Николаевич — 51 % Уставного капитала.
Послухаева Ольга Сергеевна — 48 % Уставного капитала.
Руководителем Общества в 2025 году является генеральный директор Послухаев Сергей Николаевич, в соответствии с Протоколами внеочередного общего собрания акционеров Общества № 4 от 4 марта 2020г. и № 1 от 14.02.2023г. С генеральным директором заключен трудовой договор.

2.2. Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 г. после отчетной даты нет.

2.3.Резерв под обесценение запасов не создавался ввиду отсутствия обесценения запасов.

2.4.Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. В 2025 году оценочные обязательства создавались.

2.5. Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности .

3. Информация о хозяйственных операциях со связанными сторонами.

3.1 (тыс. руб.)

Связанная сторона	Вид операции	Объём операции 2025 г.	Условия и сроки завершения расчетов 2025	Сальдо расчетов на 31.12.2025 г.	Объём операции 2024 г.	Условия и сроки завершения расчетов 2024г.	Сальдо расчетов на 31.12.2024 г.
Послухаев С.Н.	Предоставление займа	30950,0	Срок погашения не наступил	326689,7	50700,0	Срок погашения не наступил	357639,7
Послухаева О.С.	Предоставление займа	12400,0	Срок погашения не наступил	12100,0			

3.2.Вознаграждения генеральному директору, заместителю генерального директора, главному бухгалтеру, производились в рамках трудовых отношений. Вознаграждения основного управленческого персонала за 2025г.- 2070,2 тыс.р. Начисленная на него сумма страховых взносов- 488,1тыс.р.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. Вознаграждение выплаченное генеральному директору в 2025г.- 960,7 тыс.р. Начисленная на него сумма страховых взносов- 204,7 тыс.р.

Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось. Характер отношений между связанными лицами - в рамках обычной хозяйственной деятельности, оформлены договорными отношениями, проведены расчеты, просроченная задолженность отсутствует. Все операции проходят в рамках нормальной деловой практики.

4. Непрерывность деятельности.

4.1.Стоимость Чистых активов за 2025 г. увеличилась на 6521,0_тыс. руб. по сравнению со стоимостью чистых активов 2024 г.-176014,0 тыс. руб., и составила на 31.12.2025 г. -182535,0 тыс .руб.

В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. В 2026 году общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года, планирует наращивание прибыли общества за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товарно-материальных ценностей, работ (услуг).

Общество как минимум в течение 12 месяцев не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор _____ С.Н. Послухаев

Главный бухгалтер _____ О.Е.Лобода

« 27 » марта 2026 года