

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР».

1.2. Юридический адрес – 121069, Москва г, ул. Большая Молчановка, д. 21 пом. 1 оф. 13

1.3. Дата государственной регистрации – 22.12.2014 г.

1.4. Деловая репутация Общества

ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» - аналитическая и консалтинговая компания в сфере девелопмента, градостроительства и урбанистики, ведущий оператор архитектурно-градостроительных и дизайнерских конкурсов в стране (более 50 международных и всероссийских конкурсов с 2014 года).

Компания занимается вопросами стратегического развития территорий и качества городской среды более 11 лет. Междисциплинарная команда состоит из профессионалов в области развития территорий и формирования качества городской среды. Компетенции и опыт команды отвечают современным урбанистическим трендам и высоким стандартам рынка градостроительной отрасли. Каждый член команды — эксперт в своей области, имеющий в портфолио масштабные проекты и обширный опыт управления.

Из ярких проектов в профессиональном портфолио Агентства в 2025 году можно выделить, в частности:

- Мастер-план объединенного Ленинск-Кузнецкого муниципального округа Кемеровской области;
- Исследование «МОСКВА RE:ПРОМЫШЛЕННАЯ 2.0 Исследование ключевых тенденций развития производственных территорий г. Москвы», при поддержке Московского Фонда поддержки промышленности и предпринимательства;
- Социокультурное исследование по оценке эффективности проектов программы «Мой район» по заказу АНО «КРР «Мой район» для Правительства Москвы;
- Открытый всероссийский конкурс на разработку мастер-планов городов Красноярского края: Бородино, Назарово, Шарыпово;
- Творческий конкурс по определению архитектурного облика территории, зданий и сооружений Президентской академии (ФГБОУ ВО «Российская Академия Народного Хозяйства и Государственной Службы При Президенте Российской Федерации»).

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 21 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	5 человек
Аналитический отдел	6 человек
Проектный отдел	4 человека
Отдел маркетинга и PR	4 человека
Юридический отдел	2 человека

Пенсионеров -1 человек. Предпенсионеров в компании нет.

1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств у компании нет.

1.7. Уставный капитал составляет 100 000 руб. Участниками являются:

- Хелая К.Р. с долей 50 процентов;
- Георгиевский С.А. с долей 50 процентов;

1.8. Перечень видов деятельности с кодами ОКВЭД:

72.20 Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук

69.10 Деятельность в области права

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

71.12.5 Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения

71.12.6 Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции

73.20 Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту

1.10. Сведения о руководителе организации:

Генеральный директор – Тимченко Николай Васильевич

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не 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

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по Договорам аренды:

Договор аренды №01/09/2019 от 01.09.2019 г., в редакции Дополнительных соглашений №7 от 01.04.2025 г., №8 от 01.06.2025 г.

Договор аренды №19/04/2021 от 19.04.2021 г., в редакции Дополнительных соглашений №5 от 01.04.2025 г., №6 от 01.06.2025 г.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства и нематериальные активы

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, 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 и нематериальных активов 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.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

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

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	24.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 128174 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Однако за отчетный период Обществом получен убыток в размере 28011 тыс.руб.

ПОЯСНЕНИЕ

Убыток обусловлен спецификой деятельности организации и долгосрочными контрактами. Доходы и расходы в рамках одного контракта приходятся на разные отчетные периоды.

Также важным фактором, повлиявшим на убыток организации, является делящееся производство в Арбитражном суде города Москвы (дело №А40-221082/2025) по иску ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» к АО «УК ИНТЦ «СИРИУС» о взыскании задолженности по договору №СРС-МП от 15.11.2024 г. (Первый этап) в размере 3267923,01 руб. по Акту на сумму 23767923,01 руб, услуги по которому не были приняты Заказчиком, а также неустойки за несвоевременную оплату в размере 316800 руб., и неустойки за расторжение договора в размере 15503877 руб. Все вышеперечисленные доходы не отражены в Отчете о финансовых результатах за 2025 год, т.к. не выполняются условия для признания выручки, установленные ПБУ 9/99 «Доходы организации»: услуга не принята заказчиком, и отсутствует уверенность в получении экономических выгод из-за судебного спора. Доход в виде неустойки также не

отражен в Отчете о финансовых результатах за 2025 год, т.к. согласно п. 10.2 ПБУ 9/99, доходы в виде штрафов и пеней за нарушение условий договоров признаются в учете на дату их признания должником или на дату вступления в законную силу решения суда об их взыскании.

7. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарами компании являются:

Георгиевский С.А., зарегистрированный по адресу: 117630, Город Москва, ул Академика Челомея, д. 4, кв. 31

Хелая К.Р., зарегистрированная по адресу: 119501, Город Москва, ул Матвеевская, д. 4, к. 1, кв. 7

8. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде организация господомощь не получала.

9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Генеральный директор

Тимченко Н.В.
