

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «Единый Центр Недвижимости и Оценки» (ИНН 4214035826, ОГРН 1134214000865)
за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Параметр	Данные
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Единый Центр Недвижимости и Оценки»
ИНН / ОГРН	4214035826 / 1134214000865
Основной вид деятельности	Предоставление посреднических услуг при аренде недвижимого имущества (ОКВЭД 68.31.5)
Уставный капитал	10 000 руб., оплачен полностью
Учредитель	Кымысов Евгений Константинович (доля 100%)
Руководитель и гл. бухгалтер	Кымысов Евгений Константинович
Статус	Субъект малого предпринимательства (микропредприятие)
Режим налогообложения	УСН с объектом «доходы»

2. Применяемые стандарты и учётная политика

Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с **ФСБУ 4/2023** «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» (приказ Минфина России от 04.10.2023 № 157н). Отраслевые стандарты, регулирующие учёт и отчётность с учётом деятельности организации, отсутствуют и **не применяются** (письмо Минфина от 25.06.2025 № 07-01-10/61706).

Учётная политика сформирована в соответствии с ПБУ 1/2008. Как субъект малого предпринимательства, организация применяет **упрощённые способы** ведения бухгалтерского учёта:

- лимит стоимости активов для признания объектом основных средств – 100 000 руб.;
- амортизация основных средств – линейный способ;
- оценка материально-производственных запасов – по средней себестоимости;
- доходы и расходы признаются кассовым методом (по мере оплаты), что соответствует порядку, применяемому для целей налогообложения.

Изменения в учётную политику в отчётном году не вносились.

3. Характер деятельности в отчётном периоде

В 2025 году ООО «Единый Центр Недвижимости и Оценки» осуществляло деятельность в сфере посреднических услуг при аренде недвижимости. Выручка от оказания услуг составила **3 722 648 руб.**

4. Показатели бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года

Статья баланса (упрощённая форма)	На 31.12.2024, руб.	На 31.12.2025, руб.	Пояснение
АКТИВ			
Денежные средства	1 980 000	31 000	Остаток денежные средства
Финансовые и другие оборотные активы	2 550 000	5 136 000	Дебиторская задолженность покупателей (выросла в связи с отсрочкой оплаты по оказанным услугам)
Итого актив	4 530 000	5 167 000	

ПАССИВ

Уставный капитал	10 000	10 000	Зарегистрирован, оплачен полностью
Нераспределённая прибыль	4 508 000	5 157 000	Прибыль прошлых лет и текущего года
Кредиторская задолженность	12 000	0	Погашена в 2025 году
Итого пассив	4 530 000	5 167 000	

5. Отчёт о финансовых результатах за 2025 год (пояснения)

Показатель	Сумма, руб.	Пояснение
Доходы		
Выручка	3 722 648	Доходы от оказания посреднических услуг
Расходы по обычным видам деятельности		
2 930 000		
в т.ч. оплата труда (включая начисления)	432 000	Заработная плата директора
в т.ч. страховые взносы	126 252	30% 0,2% от ФОТ
в т.ч. прочие расходы	2 371 748	Аренда, связь, реклама, юридические услуги и пр.

Показатель	Сумма, руб.	Пояснение
Прочие расходы	31 790	Банковские услуги (обслуживание счёта, комиссии)
Прибыль до налогообложения	760 858	
Налог, уплаченный в связи с применением УСН	111 680	6% уменьшен на 50% страховые взносы
Чистая прибыль	649 178	

6. Движение нераспределённой прибыли

Показатель	Сумма, руб.
Остаток нераспределённой прибыли на 01.01.2025	4 508 000
Чистая прибыль за 2025 год	+649 178
Остаток нераспределённой прибыли на 31.12.2025	5 157 178 (в балансе округлён до 5 157 000)

7. Прочая информация

- Объекты основных средств и нематериальных активов на балансе отсутствуют (всё оборудование стоимостью менее 100 000 руб. списано на расходы).
- Долгосрочные и краткосрочные заёмные средства отсутствуют.
- Операции с учредителем (кроме внесения уставного капитала) в 2025 году не проводились.
- Кредиторская задолженность, имевшаяся на начало года, полностью погашена.
- Иная существенная информация, способная повлиять на экономические решения пользователей отчётности, отсутствует.

8. Заключение

Бухгалтерская отчётность ООО «Единый Центр Недвижимости и Оценки» за 2025 год сформирована в соответствии с установленными требованиями и достоверно отражает финансовое положение организации на отчётную дату.

Генеральный директор (Кымысов Е.К.)
31.03.2026