

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровое бюро» (далее - Общество)

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год Общества составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в текстовой форме

1. Общие сведения о юридическом лице и о его деятельности

1.1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровое Бюро»
1.2	Сокращенное наименование	ООО «КБ»
1.3	Юридический адрес	194021, г.Санкт-Петербург, пр-кт Тореза, д.28, литер А, помещение 2-Н
1.4	Дата государственной регистрации	17.03.2016
1.5	ИНН/ КПП	7802569041/ 780201001
1.6	ОКПО	00939065
1.7	ОГРН	1167847138315
1.8	Численность сотрудников	3 (три)

1.9 Органы управления Общества:

- ✓ Общее собрание участников (Высший орган Общества)
- ✓ Генеральный директор (Единоличный исполнительный орган Общества)

1.10 Уставный капитал: денежная форма, составляет **10 000,00 руб** (десять тысяч рублей)

Участниками являются:

- ✓ Гражданин Российской Федерации **Шуйгин Андрей Николаевич** (ИНН 290209981460) с долей **51%** (пятьдесят один процент)
- ✓ Гражданин Российской Федерации **Базарская Вера Юрьевна** (ИНН 101300311650) с долей **49%** (сорок девять процентов)

Структура уставного капитала в отчетном периоде не изменялась

1.11 Перечень видов экономической деятельности (по ОКВЭД):

- ✓ **Основной: 68.32** «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе»
- ✓ **Дополнительные:** 41.10, 41.20, 43.11, 47.91, 58.11.4, 63.11, 63.99, 68.31, 68.31.5, 68.32.3, 70.22, 71.1, 71.12.4, 71.12.5, 71.12.6, 71.12.7, 71.12.9, 71.12.41, 71.12.42, 71.12.43, 71.12.44, 71.12.45, 71.20.6, 71.20.61, 71.20.62, 74.20, 82.99

1.12 Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральный директор Общества: Шуйгин Андрей Николаевич (Протокол общего собрания учредителей №2 от 09.03.2021/ Приказ №01/21-к от 09.03.2021)

Главный бухгалтер Общества: Шуйгин Андрей Николаевич (Приказ №01/21-к от 09.03.2021)

1.13 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, так как является субъектом малого предпринимательства (далее - СПМ). Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью, то есть Обществом используется двойную запись и ведет упрощенную систему регистров (п.4 информации Минфин РФ №ПЗ-3/2024).

1.14 Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

1.15 Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем.

У Общества отсутствует намерение по ликвидации.

2. Информация об учетной политике

2.1 Бухгалтерская отчетность

2.1.1 Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: пп. «а» п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.1.2 Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

2.1.3 Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности Общества, отсутствуют и поэтому не применяются.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 Неиспользуемые стандарты бухгалтерского учета РФ:

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
- ✓ (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.
- ✓ (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.
- ✓ (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
- ✓ (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.
- ✓ (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.3 Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.3.1 Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.3.2 Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.4. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.4.1 Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- ✓ без включения процентов, связанных с капвложениями;
- ✓ без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- ✓ без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.4.2 При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.4.3 Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.4.4 Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.4.5 Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.4.6 Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.4.7 Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.4.8 По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.5 Учет нематериальных активов

2.5.1 Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. «б» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.6 Учет запасов

2.6.1 Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.6.2 При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.6.3 Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.7 Учет расходов и доходов

2.7.1 Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полной сумме. Признать все расходы (включая общехозяйственные) как расходы на продажу в текущем отчетном периоде» Указать счет 44 как основной для учета затрат, не используя счета 20, 23, 25, 26.

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

2.7.2 Расходы, накопленные на счете 44, списывать в полном объеме в дебет счета 90 "Продажи" (субсчет 90.07 "Расходы на продажу") ежемесячно

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н))

2.7.3 Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.

(Основание: п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н))

3. Иная информация

3.1 Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности:

За 2025г **Выручка** организации составили **784 833,33 руб**

За 2025г **Расходы по обычной деятельности** организации составили **1 265 876,83 руб**, в том числе:

- Расходы на заработную плату – 494 532,41руб

- Расходы на страховые взносы– 149 348,74 руб

- Амортизация – 65 552,88 руб

- Прочие расходы:

прочие расходы – геодезические расходы (*геодезическая съемка, обмерные работы, топографо-геодезические работы, аренда спец.инструмента*), ЭДО, подписки ПП ТехноКад (*программный продукт для подготовки графической части межевых, технических планов, карт (планов), схем и т.п.*), канцелярские расходы, инструменты, оргтехника, ГСМ, страхование ТС – 556 442,97 руб

За 2025г **Прочие расходы** организации составили **60 349,16 руб**, в том числе:

- Расходы на услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание- 23 305,16 руб

- Транспортный налог – 5044,00 руб

- Членские взносы кадастровых инженеров в СРО – 32 000,00 руб

Выручка организации за отчетный период ниже аналогичного показателя прошлого года на 36%. Уменьшение данного показателя в 2025 г связано с тем, что объем продаж по предоставляемым работам в Северо-Западном регионе упал. Интерес к загородным домам и участкам в частном секторе спал в 2025 г в среднем более, чем на 40%, как и в секторе централизованной застройки. Официальная инфляция (+/-10%), значительно отстает от фактической (+/-20-30%). Как результат - сниженная и нестабильная покупательная способность заказчиков как физических, так и юридических лиц. В то время, как расходы остались на прежнем уровне (увеличить штат сотрудников нет возможности), а некоторые подрядные (геодезические) соответственно выросли минимум на фактическую инфляцию. Увеличить свои продажные цены компания пока не может, так как это сделает нас менее конкурентоспособными на рынке. Выход на новые рынки, наработка новой клиентской базы, также вынуждает на начальном этапе придерживаться свои отпускные цены на работы. Часть крупных клиентов заморозили свои работы, из-за чего произошел разрыв между ожидаемой выручкой и фактической. В таких непростых условиях компания работает, осваивает новые сектора рынка, обеспечивает рабочие места, платит налоги.

При стабилизации ситуации на рынке организация планирует выйти на положительный финансовый результат по результатам к концу 2026 года.

Генеральный директор

(наименование должности)

31 марта 2026 г.

Шуйгин А.Н.

(подпись)

Шуйгин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)