

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ТЦ «РУБИН» за 2025 год**

1. Общие сведения

1.1. Организационно-правовая форма и реквизиты

Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ «РУБИН» (ООО «ТЦ «РУБИН») ИНН 6324081843, ОКПО 15713958, ОКОПФ 12300, ОКФС 16 (частная собственность). Место нахождения: 445017, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Карла Маркса, д. 66.

1.2. Государственная регистрация

Организация зарегистрирована в установленном порядке, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1176313044357 присвоен 18.05.2017.

1.3. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности является сдача в аренду собственного недвижимого имущества 68.20.2. Организация применяет упрощенную систему налогообложения (объект – доходы).

1.4. Состав отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с отнесением к субъектам малого предпринимательства отчетность представляется в упрощенном составе: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

1.5. Дата утверждения отчетности

Отчетность утверждена 25 февраля 2026 г.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Общие принципы

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с действующими нормативными документами и применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Активы и обязательства учитываются по фактической себестоимости

(первоначальной стоимости) с последующей корректировкой в случаях, установленных стандартами.

2.2. Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Сроки полезного использования определяются исходя из ожидаемого срока получения экономических выгод и Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ. Переоценка основных средств не производится.

2.3. Материально-производственные запасы

Запасы (материалы, запасные части, хозяйственный инвентарь) оцениваются по фактической себестоимости. При списании в эксплуатацию применяется метод средней себестоимости.

2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения (депозиты, предоставленные займы) учитываются по первоначальной стоимости. Последующая оценка производится по текущей рыночной стоимости, если она может быть определена; в противном случае – по первоначальной стоимости за вычетом обесценения.

2.5. Доходы и расходы

Доходы признаются в момент перехода права собственности на товары (работы, услуги) к покупателю. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств. Для целей налогообложения применяется кассовый метод (УСН).

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность показывается в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых организацией правильными. Сомнительная задолженность резервируется на основе инвентаризации.

2.7. Упрощенные способы ведения учета

Организация как субъект малого предпринимательства (микропредприятие) применяет упрощенные способы учета: не переоценивает основные средства, не создает резервы предстоящих расходов, отражает расходы по обычным видам деятельности в полной сумме в момент возникновения.

3. Расшифровка существенных статей бухгалтерского баланса

3.1.1. Материальные внеоборотные активы (основные средства)
По состоянию на 31.12.2025 стоимость основных средств (здания, сооружения, оборудование) составляет 4 511 727 руб. (на 31.12.2024 – 5 111 019 руб.). Уменьшение связано с начислением амортизации за отчетный год. Движение основных средств за 2025 год отсутствовало (не было приобретений и выбытий). Амортизация начислена в сумме 599 291 руб.

3.1.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы
Отсутствуют.

3.2. Оборотные активы

3.2.1. Запасы представлены материалами для хозяйственных нужд. На 31.12.2025 их стоимость – 2 709 руб. (на 31.12.2024 – 956 руб.). Увеличение связано с закупкой материалов.

3.2.2. Остаток денежных средств на конец года – 5 202 руб. (расчетные счета и касса). Снижение по сравнению с предыдущим годом (40 689 руб.) объясняется погашением обязательств и финансированием текущей деятельности.

3.2.3. Финансовые и другие оборотные активы:

- краткосрочные финансовые вложения (депозиты) – 2 920 000 руб. (на 31.12.2024 – 3 060 000 руб.). Уменьшение связано с частичным погашением (снятием) вложений;
- дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы выданные, прочие оборотные активы – 529 016 руб. (на 31.12.2024 – 544 452 руб.). В том числе задолженность покупателей – 289 446 руб., авансы полученные отражены в составе кредиторской задолженности.

3.3. Капитал

3.3.1. Уставный капитал

Уставный капитал составляет 990 000 руб., сформирован полностью, изменений не было.

3.3.2. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

На начало 2025 года нераспределенная прибыль составляла 4 450 132 руб. За отчетный год получен убыток в размере 415 000 руб. (по данным отчета о финансовых результатах). С учетом округления в балансе отражена нераспределенная прибыль 3 837 097 руб.

3.4. Обязательства

3.4.1. Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные кредиты и займы на конец года – 340 000 руб. (на 31.12.2024 – 397 000 руб.). Движение за год: привлечено 95 000 руб., погашено 152 000 руб.

3.4.2. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 790 382 руб. (на 31.12.2024 – 908 809 руб.). В составе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками (счет 60) – 4 181 руб.;
- авансы полученные от покупателей (счет 62) – 205 438 руб.;
- задолженность по налогам и сборам (счет 68) – 339 935 руб.;
- задолженность по страховым взносам (счет 69) – 73 892 руб.;
- задолженность перед персоналом по оплате труда (счет 70) – 7 331 руб.;
- прочая кредиторская задолженность (счет 76) – 154 413 руб. (в основном расчеты с разными дебиторами/кредиторами).

Снижение кредиторской задолженности связано с погашением части обязательств в течение года.

4. Расшифровка существенных статей отчета о финансовых результатах

4.1. Выручка

Выручка от обычных видов деятельности за 2025 год составила 9 371 677 руб. (в 2024 году – 10 887 756 руб.). Снижение выручки обусловлено уменьшением арендных поступлений (влияние рыночных факторов).

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы (себестоимость продаж) – 9 958 621 руб. (в 2024 году – 11 607 981 руб.). Включают:

- амортизацию основных средств;
- коммунальные расходы;
- расходы на текущий ремонт и содержание имущества;
- оплату труда с отчислениями;
- прочие эксплуатационные затраты.

Снижение расходов пропорционально выручке.

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы – 549 715 руб. (в 2024 году – 379 944 руб.). Включают проценты по депозитам, доходы от реализации прочего имущества, штрафы, пени.

Прочие расходы – 88 233 руб. (в 2024 году – 61 115 руб.) – преимущественно расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений, налоги, относимые на прочие расходы.

4.4. Налог на прибыль (налог при УСН)

Расход по налогу при упрощенной системе налогообложения за 2025 год – 290 233 руб. (в 2024 году – 344 023 руб.).

4.5. Чистая прибыль (убыток)

В результате деятельности за 2025 год получен чистый убыток в размере 415 000 руб. (в 2024 году убыток 745 000 руб.). Убыток обусловлен превышением текущих расходов над доходами.

5. Информация о движении денежных средств (в части, не раскрытой в балансе)

Остаток денежных средств на начало 2025 года составлял 40 689 руб. В течение года поступило денежных средств – 31 505 455 руб. Направлено денежных средств на погашение обязательств, закупку материалов, оплату труда и налогов – 31 540 942 руб.. Конечный остаток – 5 202 руб.

6. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на оценку активов и обязательств, не произошло.

7. Иная существенная информация

- Организация не имеет дочерних и зависимых обществ.
- Имущество не находится в залоге (по имеющимся данным).
- Судебные разбирательства, способные существенно повлиять на финансовое положение, отсутствуют.

Генеральный директор
А. М.

Борщенко

25 февраля 2026 г.