

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025г.
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
ООО «ЦУМ»

Раздел 1

Общие сведения о юрлице и его деятельности

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЦУМ»
Сокращенное наименование	ООО «ЦУМ»
Адрес	428003, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.К.Маркса. д.47, пом.6
ИНН/КПП	2128042671/213001001
ОГРН	1022101135440

Основным видом деятельности ООО «ЦУМ» является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

ООО «ЦУМ» относится к субъектам малого предпринимательства. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество применяет систему налогообложения УСН (доходы).

Уставный капитал Общества составляет 4 129 167 рублей и оплачен полностью.

Численность сотрудников на отчетную дату — 1 человек.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Раздел 2.

Основные положения учетной политики.

2.1. Способы ведения учета.

2.1.1. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3». Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.1.2. Учет НМА

Переоценка и проверка НМА на обесценение нематериальных активов не проводится.

2.1.3. Учет основных средств

Организация, как субъект малого предпринимательства, применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с учетом преференций для организаций, которые имеют право на использование упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 40 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости. Основные средства классифицируются по видам, в том числе отдельно выделяется инвестиционная недвижимость. Срок полезного использования объекта основных средств определяется, как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству устанавливается срок полезного использования с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации. Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. Иначе она признается равной нулю. Ежегодная проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение не проводится. Переоценка основных средств Обществом не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

2.1.4. Учет запасов

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости. Ежегодная проверка на обесценение запасов не осуществляется.

2.1.5. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Организация создает резерв по сомнительным долгам. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. С целью создания резерва индивидуально оценивается каждый долг. Сомнительной признается задолженность, если: должник не исполнил обязательство вовремя; долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией; у должника значительные финансовые затруднения; в отношении должника возбуждены процедуры банкротства.

Резерв по сомнительным долгам создается в следующих размерах:

Период просрочки исполнения обязательства должника	Размер резерва
Менее 45 дней	0%
45-90 дней	50%
Свыше 90 дней	100%

Резервы по оценочным обязательствам не создаются

2.1.6. Финансовые вложения.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам Общество не производит расчет их оценки по дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02.

2.1.7. Аренда

По договорам аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

2.1.8. Учет затрат по кредитам и займам.

Учет процентов за пользование заемными средствами включается в стоимость актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа.

2.1.9. Методы учета доходов и расходов

Порядок признания выручки организации (п.17 ПБУ 9/99) - по методу начисления.

Расходы, связанные с реализацией продукции, работ и услуг учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца списываются в полном объеме в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

2.2. Изменения в учетной политике.

2.2.1. В учетную политику Общества на 2025 год не внесены изменения, обусловленные требованиями новых нормативных документов по бухгалтерскому учету, которые повлияют на показатели бухгалтерской финансовой отчетности.

Организация применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с отчетности за 2025 год.

Организация применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01апреля 2025 года.

2.2.2. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены: — бухгалтерский баланс; — отчет о финансовых результатах; — пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.2.3. Применение ПБУ, ФСБУ.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 2/2008, ПБУ 8/2010, ПБУ 11/2008, ПБУ 12/2010, ПБУ 16/2002 и ПБУ 18/02.

Раздел 3.

Информация об отдельных активах и обязательствах

3.1. Основные средства

3.1.1. Наличие и движение основных средств

3.1.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	27 306	(10 622)	798	-	-	(735)	-	-	-	(26 560)	10 665	1 544	(692)
	3а 2024 г.	28 819	(11 434)	-	(1 513)	1 513	(701)	-	-	-	-	-	27 306	(10 622)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	26 500	(10 011)	-	-	-	(654)	-	-	-	(26 500)	10 665	-	-
	3а 2024 г.	26 500	(9 357)	-	-	-	(654)	-	-	-	-	-	26 500	(10 011)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	705	(570)	798	-	-	(81)	-	-	-	-	-	1 503	(651)
	3а 2024 г.	2 218	(2 036)	-	(1 513)	1 513	(47)	-	-	-	-	-	705	(570)
Земельные участки	3а 2025 г.	60	-	-	-	-	-	-	-	-	(60)	-	-	-
	3а 2024 г.	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	41	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	(41)
	3а 2024 г.	41	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	(41)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 560	(10 665)	26 560	(10 665)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 500	(10 665)	26 500	(10 665)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	60	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.24г. составляла – 16684 тыс. руб.. Так как Общество сдает все свои площади в аренду, что является основной деятельностью ООО «ЦУМ», нежилое помещение и земельный участок на котором находится здание были переквалифицировано в группу инвестиционная недвижимость. Балансовая стоимость помещения на 31.12.25г. составила – 15835 тыс. рублей, земельного участка — 60 тыс.рублей.

3.1.2. Наличие и движение прав пользования активом

Общество на конец 31.12.2025г. не имеет права пользования активами.

3.1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	16 687	16 624	17 325
в том числе:			
Здания	15 835	16 489	17 143
Машины и оборудование (кроме офисного)	852	135	182
Другие виды основных средств	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	60	60	60
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	60	60	60

На балансе Общества все основные средства амортизируемые, кроме земельного участка.

В 2025 году в ООО «ЦУМ» была введена в эксплуатацию система пожарной сигнализации и оповещения с первоначальной стоимостью - 798 тыс.рублей.

3.1.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	798	-	-	798	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: система пожарной сигнализации	3а 2025 г.	-	-	798	-	-	798	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Финансовые вложения

3.2.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	2 162	-	-	-	-	-	-	-	2 162	-
	3а 2024 г.	2 162	-	-	-	-	-	-	-	2 162	-
в том числе:	3а 2025 г.	2 162	-	-	-	-	-	-	-	2 162	-
	3а 2024 г.	2 162	-	-	-	-	-	-	-	2 162	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2 162	-	-	-	-	-	-	-	2 162	-
	3а 2024 г.	2 162	-	-	-	-	-	-	-	2 162	-

ООО «ЦУМ» имеет долю в уставном капитале в ООО «Централь» в размере — 2162 тыс.рублей.

3.3. Запасы

3.3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	9	(9)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	1 750	-	80	(1 830)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	9	(9)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	80	(80)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасы на начало и конец отчетного периода отсутствовали.

3.3.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

3.4. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты	строка баланса	31.12.25	31.12.24	31.12.23
Касса	1250	9	23	1
Расчетный счет		171	247	238
Депозитный счет		6000	3200	9000
ИТОГО		6180	3470	9239

Величина денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.25г. составила 6180 тыс. рублей, на 31.12.24г. — 3470 тыс. рублей, на 31.12.23г. - 9239 тыс. рублей.

3.5. Финансовые и другие активы.

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	886	-	733	-	(882)	-	-	-	737	-
	3а 2024 г.	242	-	738	4	(98)	-	-	-	886	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	100	-	13	-	(100)	-	-	-	13	-
	3а 2024 г.	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	263	-	703	-	(263)	-	-	-	703	-
	3а 2024 г.	90	-	259	4	(91)	-	-	-	262	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	524	-	-	-	(520)	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	144	-	379	-	-	-	-	-	524	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	17	-	-	-	-	-	17	-
	3а 2024 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	886	-	733	-	(882)	-	-	X	737	-
	3а 2024 г.	242	-	738	4	(98)	-	-	X	886	-

Долгосрочная дебиторская задолженность в обществе отсутствует. Краткосрочная дебиторская задолженность на 01.01.2026 г. составила — 737 тыс.рублей, что на 149 тыс.рублей меньше, чем на начало года. Значительное снижение произошло по статье расчеты по ЕНС — на 520 тыс.рублей. По статье расчеты с покупателями и заказчиками произошел рост в связи с переходом задолженности по арендной платы на конец года на следующий налоговый период. Просроченной дебиторской задолженности в Обществе отсутствует.

3.5.2. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	770	197	-	(615)	-	-	352
	За 2024 г.	287	668	-	(185)	-	-	770
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	84	101	-	(84)	-	-	101
	За 2024 г.	156	84	-	(156)	-	-	84
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	24	67	-	(8)	-	-	83
	За 2024 г.	30	24	-	(30)	-	-	24
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	649	29	-	(511)	-	-	167
	За 2024 г.	102	547	-	-	-	-	649
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	13	-	-	(12)	-	-	1
	За 2024 г.	-	13	-	-	-	-	13
Итого	За 2025 г.	770	197	-	(615)	-	X	352
	За 2024 г.	287	668	-	(185)	-	X	770

Краткосрочные обязательства Общества на конец года составили — 352 тыс.рублей, по сравнению с началом года произошло снижение на 418 тыс.рублей (на 55%). Значительное уменьшение краткосрочных обязательств произошло по статье задолженность по налогам и сборам.

3.5.3. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства на 31.12.2025г. Обществом не создавались.

3.6. Информация о доходах и расходах

3.6.1. Расшифровка выручки от реализации

Наименование	Выручка (тыс. руб.)			Себестоимость (тыс. руб.)		
	2025г	2024г	Отклонение +/-, %	2025г.	2024г.	Отклонение +/-, %
Аренда	5861	4165	+40,7	3119	3380	-7,8

В 2025г. произошел рост выручки от основной деятельности предприятия на 40,7%, в тоже время сократились расходы по сравнению с 2024г. на 7,8%.

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5	80
Затраты на оплату труда	71	409
Отчисления на социальные нужды	21	104
Амортизация	735	701
Прочие затраты	2 287	2 087
Итого по элементам	3 119	3 381
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 119	3 381

Расходы в отчетном году признавались полностью в том отчетном периоде, в котором они были понесены и относились в полном размере к расходам по обычным видам деятельности. В 2025 году произошло снижение расходов на — 262 тыс.рублей. Снижение произошло по статье оплата труда и отчисления в связи с увольнением части сотрудников.

3.6.3. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов

Прочие доходы, прочие расходы	Сумма доходов		Сумма расходов	
	2025	2024	2025	2024
Проценты к получению (к уплате)	680	1472	-	-
Реализация ОС	-	100	-	-
Реализация прочего имущества	-	6000	-	1750
Услуги банка	-	-	37	28
Прочие внереализационные доходы и расходы	12	22	4	26
Итого	692	7594	41	1804

3.7. Информация о нераспределенной прибыли и дивидендах

Нераспределенная прибыль на начало отчетного периода - 23221 тыс. руб. на конец отчетного периода - 26265 тыс. рублей.
По результатам 2025 года получена прибыль в размере - 3044 тыс. руб., дивиденды не выплачивались.

3.8. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали: нематериальные активы, финансовые вложения, заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам. В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество не планирует прекращения финансово-хозяйственной деятельности в следующем за отчетным году.

Директор

Е.С.Иливанова

«___» марта 2026 г.