

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

**1. Краткая характеристика**

Общество с ограниченной ответственностью «Рубикон»  
Юридический адрес Общества: 625035, г. Тюмень, ул. Республики, д.188/6  
Фактический адрес Общества: 625035, г. Тюмень, ул. Республики, 188/6

ИНН: 7204005828  
ОГРН: 1027200855483  
Дата государственной регистрации 31.05.2001 г

Руководитель: директор Кузнецов Артём Александрович  
Главный бухгалтер: Просвиркина Людмила Александровна

Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Численность работников на 31.12.2025 год – 5 человек

Размер уставного капитала общества: 1088 170 рублей (оплачен полностью)

В 2025 году ООО «Рубикон» применяло упрощенную систему налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов)

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Состав учредителей на 31.12.2025 г:

ФИО	Доля в уставном капитале
Кузнецов Александр Иванович	90 %
Кузнецова Ольга Александровна	5%
Кузнецов Артём Александрович	5%

## 2. Составление бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская Отчетность организации составлена в соответствии с Федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 г №157 н. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации отсутствуют и поэтому не применяются.

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона №402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

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

## 3. Учетная политика

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г № 106н.

В отчетном году внесение изменений в учетную политику не производилось

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с тем, что тенденций к существенному снижению стоимости финансовых вложений в 2020 году не наблюдалось.

### Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 перспективным способом, т. е. применяет новые правила признания объектов в качестве ОС, определения их первоначальной стоимости и установления срока полезного использования, только для тех ОС, которые были признаны в качестве таковых после начала применения Стандарта.

Лимит стоимости активов, признаваемых объектом ОС, установлен в размере 100 тысяч рублей.

Сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации, определяются комиссией, назначаемой приказом руководителя.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использованного объекта.

Не начисляется амортизация по земельным участкам, полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### **Материально-производственные запасы**

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. для выполнения работ, оказания услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.
- используемые для хозяйственных нужд организации.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости. На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

На 31.12.2025 г. на балансе предприятия остаток запасов составляет 468 тысяч рублей (строительные и прочие материалы)

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу.

### **Дебиторская задолженность**

Обществом создается резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

На 31.12.2025 года остаток на счете резервов по сомнительным долгам составил 62306,79. рублей.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;

Авансы выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

Информация о наличии и изменениях дебиторской задолженности раскрывается в таблице 7.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу

### Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками;

-авансы полученные;

Авансы полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

Информация о наличии и изменении кредиторской задолженности представлена в таблице 8.1 Наличие и движение обязательств.

### Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В бухгалтерском балансе задолженность по кредитам и займам относится к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные представляются как долгосрочные.

По состоянию на 31.12.2025 года предоставленных займов нет.

### Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025 года ООО «Рубикон» не имеет обязательств по займам и кредитам.

## 4. Информация о финансовых результатах общества

Виды деятельности	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (руб.)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, Услуг (руб.)	Валовая прибыль (руб.)
Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества	19 509 218,60	12 037 502,12	7 471 716,48
<b>Итого за 2025 год</b>	<b>19 509 218,60</b>	<b>12 037 502,12</b>	<b>7 471 716,48</b>



**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	За 2025 г.	82 106	(39 827)	-	(122)	122	(3 124)	-	-	-	-	-	81 984	(42 830)
	За 2024 г.	83 104	(37 356)	-	(999)	1 010	(3 482)	-	-	-	-	-	82 106	(39 827)
в том числе: Здания	За 2025 г.	57 993	(21 074)	-	-	-	(1 928)	-	-	-	-	-	57 993	(23 002)
	За 2024 г.	58 249	(19 149)	(256)	-	12	(1 936)	-	-	-	-	-	57 993	(21 074)
Сооружения	За 2025 г.	578	(322)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	578	(335)
	За 2024 г.	322	(322)	256	-	-	-	-	-	-	-	-	578	(322)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	618	(618)	-	(51)	51	-	-	-	-	-	-	567	(567)
	За 2024 г.	1 616	(1 610)	-	(999)	999	(7)	-	-	-	-	-	618	(618)
Транспортные средства	За 2025 г.	19 821	(17 333)	-	-	-	(1 182)	-	-	-	-	-	19 821	(18 515)
	За 2024 г.	19 821	(15 795)	-	-	-	(1 538)	-	-	-	-	-	19 821	(17 333)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	495	(481)	-	(71)	71	(2)	-	-	-	-	-	424	(411)
	За 2024 г.	495	(479)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	495	(481)
Земельные участки	За 2025 г.	2 600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 600	-
	За 2024 г.	2 600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 600	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	23 632	(12 569)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-	23 632	(13 354)
	За 2024 г.	23 632	(11 783)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-	23 632	(12 569)
в том числе: Здания	За 2025 г.	23 632	(12 569)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-	23 632	(13 354)
	За 2024 г.	23 632	(11 783)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-	23 632	(12 569)

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.3. 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	46 831	50 741	54 997
в том числе:			
Здания	45 269	47 983	50 949
Сооружения	243	256	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	7
Транспортные средства	1 306	2 488	4 026
Производственный и хозяйственный инвентарь	13	14	16
Неамортизируемые основные средства - всего	2 600	2 600	2 600
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	2 600	2 600	2 600

**4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего			

в том числе:			
Здания			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

**4.5. 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Финансовые вложения**  
**5.1. 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.	3 200	-	-	(3 200)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 658	-	2 000	(3 458)	-	-	-	-	3 200	-
в том числе: Займы выданные	3а 2025 г.	3 200	-	-	(3 200)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 658	-	2 000	(3 458)	-	-	-	-	3 200	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	3 200	-	-	(3 200)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 658	-	2 000	(3 458)	-	-	-	-	3 200	-

**5.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

**6. Запасы**

**6.1. 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	3а 2025 г.	619	-	12 190	(12 341)	-	-	X	X	468	-
	3а 2024 г.	746	-	11 558	(11 685)	-	-	X	X	619	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	619	-	423	(220)	-	-	(354)	-	468	-
	3а 2024 г.	746	-	411	(203)	-	-	(335)	-	619	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	11 767	(12 121)	-	-	354	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	11 147	(11 483)	-	-	335	-	-	-

## 6.2. 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, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. 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.	44 266	(1 820)	2 790	-	(5 715)	(7 055)	-	-	32 466	(62)
	3а 2024 г.	44 438	-	4 170	-	(4 332)	(10)	-	-	44 266	(1 820)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 362	-	1 290	-	(2 319)	(1)	-	-	1 332	-
	3а 2024 г.	1 723	-	2 320	-	(1 680)	(1)	-	-	2 362	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	40 164	(1 820)	629	-	(1 740)	(7 053)	-	-	30 180	(62)
	3а 2024 г.	41 643	-	310	-	(1 780)	(9)	-	-	40 164	(1 820)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	630	-	-	-	(628)	(1)	-	-	1	-
	3а 2024 г.	116	-	513	-	-	-	-	-	630	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	87	-	71	-	(75)	-	-	-	83	-
	3а 2024 г.	70	-	73	-	(56)	-	-	-	87	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-
	3а 2024 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	953	-	800	-	(953)	-	-	-	800	-
	3а 2024 г.	815	-	953	-	(815 000)	-	-	-	953	-
Итого	3а 2025 г.	44 266	(1 820)	2 790	-	(5 715)	(7 055)	-	X	32 466	(62)
	3а 2024 г.	44 438	-	4 170	-	(4 332)	(10)	-	X	44 266	(1 820)

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	33	33	9	9	10	10
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	1	1	1	1	1
Расчеты с покупателями и заказчиками	31	31	7	7	9	9
прочая	1	1	1	1	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. 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.	22 868	868	-	(1 165)	-	-	22 571
	За 2024 г.	23 160	1 264	-	(1 556)	-	-	22 868
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21 836	249	-	(232)	-	-	21 853
	За 2024 г.	21 827	233	-	(224)	-	-	21 836
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	861	489	-	(813)	-	-	537
	За 2024 г.	1 175	860	-	(1 174)	-	-	861
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	51	76	-	-	-	-	127
	За 2024 г.	67	51	-	(67)	-	-	51
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	10	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	41	44	-	(41)	-	-	44
	За 2024 г.	29	41	-	(29)	-	-	41
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	79	-	-	(79)	-	-	-
	За 2024 г.	62	79	-	(62)	-	-	79
Итого	За 2025 г.	22 868	868	-	(1 165)	-	X	22 571
	За 2024 г.	23 160	1 264	-	(1 556)	-	X	22 868

**8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

**8.3. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	178	240	199	-	219
	За 2024 г.	181	205	208	-	178
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	178	240	199	-	219
	За 2024 г.	181	205	208	-	178

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	354	335
Затраты на оплату труда	2 077	1 894
Отчисления на социальные нужды	610	460
Амортизация	3 910	4 268
Прочие затраты	9 069	8 448
Итого по элементам	16 020	15 405
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 020	15 405

Директор

Кузнецов А.А.

Гл.бухгалтер

Просвиркина Л.А.

24.03.2026 г