

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«ЦМТ-Регион-Саранск»
за 2025 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения и структура Общества	3
1.1.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	3
1.2.	УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА:	3
1.3.	ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ	4
2	Учетная политика	4
2.1	ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	4
2.2	ОЦЕНКА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	4
2.3	АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	4
2.4	КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	4
2.5	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
3	Пояснения к бухгалтерскому балансу	4
3.1	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	4
3.2	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	5
3.3	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	5
3.4	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	5
3.5	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	6
3.6	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	6
3.7.1	Общество в качестве арендатора	6
4	Пояснения к отчету о финансовых результатах	6
4.1	ВЫРУЧКА	6
4.2	РАСХОДЫ	7
4.2.2	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	7
4.3	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	7
4.4	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	7
5	Прочие пояснения	7
5.1	ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНА	8
5.2	ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА	8

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА;
2. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
 - (3.1) ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА;
 - (3.3) ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
 - (3.1) КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
4. РАСХОДЫ;
5. Прочие доходы и расход

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦМТ-Регион-Саранск» (далее – «Общество») за 2025 год раскрывается дополнительная информация, являющаяся неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности и необходимая пользователям отчетности для принятия экономических решений, реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества

ООО «ЦМТ-Регион-Саранск» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»

Сокращенное наименование – ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»

Место нахождения Общества: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, д. 14, Офис ПОДВАЛ, АДМИНИСТРАЦИЯ

Почтовый адрес Общества: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, д. 14, Офис ПОДВАЛ, АДМИНИСТРАЦИЯ

Общество зарегистрировано 18.03.2008, ОГРН 1081326001130.

Обществу присвоены: ИНН / КПП 1326205541 / 132601001

Последняя редакция Устава Общества зарегистрирована 18.03.2008 г.

Основным видом деятельности Общества, заявленным в уставе Общества является:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 году составила 1 человек.

Органами управления Общества являются общее собрание участников и генеральный директор Общества. В начале 2025 года общим собранием участников Общества было отменено ранее принятое решение (2024 г.) о ликвидации Общества на основании Протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 05.02.2025 г., а так же был вновь избран единоличный орган Общества, осуществляющий руководство текущей деятельностью: Генеральный директор – Слом Владислав Сергеевич.

1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. составляет 100 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. уставный капитал Общества полностью оплачен.

1.2 Участники Общества:

Наименование участника	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	доля, %	доля, %
ООО «Совинцентр-2»	80,00	80,00
ТПП Республики Мордовия	17,00	17,00
Косов Александр Юрьевич	3,00	3,00
Итого	100%	100%

Общество не входит в какую либо группу лиц.

Основным хозяйственным обществом, которое имеет возможность определять решения, принимаемые Обществом, является ООО «Совинцентр-2», в силу преобладающего участия в уставном капитале.

1.3 Прочие сведения

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на бухгалтерскую службу Общества, возглавляемую главным бухгалтером, в лице Генерального директора.

2 Учетная политика

2.1 Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в Российской Федерации на основе Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Показатели баланса организации составлены на основе данных бухгалтерского учета с применением информационной системы «1-С Бухгалтерия».

2.2 Оценка активов и обязательств

Активы и обязательства оценены в отчетности по первоначальной стоимости, за исключением основных средств, прав пользования активами и нематериальных активов, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, а также оценочных обязательств.

2.3 Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный на дату совершения операции в иностранной валюте. Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета в рубли в течение года (в том числе на отчетную дату) стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы в нетто-оценке.

2.4 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются в бухгалтерском балансе как оборотные (краткосрочные) и внеоборотные (долгосрочные) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Обычный операционный цикл составляет менее 12 месяцев.

2.5 Прочие положения Учетной политики

Данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях и табличных формах к ним.. Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

3 Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1 Основные средства, капитальные вложения в основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложениях в основные средства, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), и правах пользования активом, учтенных в соответствии с

Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

По состоянию на 31.12.2024 г. в бухгалтерском балансе ООО «ЦМТ-Регион-Саранск» по строке «Основные средства» (код 1150) была отражена сумма в размере 16 289 тыс. руб., как «Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств», Данная сумма включала в себя затраты Общества на подготовку к строительству здания «ЦМТ-Саранск» в г. Саранске, которое не было реализовано. Участниками Общества было принято решение списать с баланса сумму незавершенных капитальных вложений сроком более 13 лет на убытки Общества в текущем отчетном периоде.

Информация о наличии и движении основных средств, капитальных вложений, права пользования активом, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, стоимость права пользования активом, раскрыта в **приложении № 1** к данным Пояснениям.

3.2 Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Общества, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения. Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в **приложении № 2** к данным Пояснениям.

3.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса формируется информация об имеющихся денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

В данной информации приведены сводные остатки на основании показателей по счетам 50, 51, 52, 55, 57 и 58 (аналитический счет учета денежных эквивалентов) отраженные в бухгалтерском балансе организации.

3.4 Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в **приложении № 3 (3.1)** к данным Пояснениям.

3.5 Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, и в соответствии с Учетной политикой созданы следующие оценочные обязательства:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на оплату отпусков работников – данный резерв формируется с учетом расходов на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование, взносов на страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в **приложении № 3 (3.3)** к данным Пояснениям.

3.6 Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества, в том числе кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков независимо от срока погашения.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в **приложении № 3 (3.1)** к данным Пояснениям.

3.7 Аренда

Бухгалтерский учет объектов учета аренды осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

3.7.1 Общество в качестве арендатора

Общество арендует следующие виды основных средств:

- нежилое офисное помещение по адресу *430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, д. 14, Офис ПОДВАЛ, АДМИНИСТРАЦИЯ.*

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и соответствующее обязательство по аренде по приведенной стоимости в отношении следующих объектов:

тыс. руб.				
Объект	Договор	Основание	Расходы на аренду за 2025 год	Будущие арендные платежи
Нежилое помещение площадью 12,4 кв. м.	№ Б/н от 01.12.2025 г.	Срок аренды не превышает 12 месяцев	170,00	120,00

Других договоров аренды в 2025 году Общество не заключало.

4 Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1 Выручка

Основными видами деятельности согласно Уставу общества является управление недвижимым имуществом. Доходами от реализации признается выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества. Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные работы и услуги, выраженные в денежной форме. Выручка определяется по методу начисления. Выручка отражается в отчете о финансовых

результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей. Выручка в 2025 году отсутствует.

4.2 Расходы

Расходами от обычного вида деятельности являются услуги производственного характера, оказываемые сторонними организациями, командировочные расходы, расходы на оплату труда, взносы на социальное страхование и пенсионное обеспечение.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды (без учета расходов по прекращаемой деятельности):

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах).
- Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)

4.2.1 Себестоимость продаж

По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражены расходы по обычным видам деятельности, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

4.2.2 Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом. Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре расходов раскрыта в **приложении № 4** к данным Пояснениям.

4.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи иностранной валюты, финансовых вложений, результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление и создание резервов, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов (без учета доходов и расходов по прекращаемой деятельности) раскрыта в **приложении № 5** к данным Пояснениям.

4.4 Налог на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляла 25%.

В соответствии с Учетной политикой, сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных налоговой декларацией по налогу на прибыль.

5 Прочие пояснения

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н,

связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Все операции со связанными сторонами осуществляются в рублях РФ по рыночным ценам.

К ключевому управленческому персоналу Общество относит генерального директора Общества.

В 2025 г. Общество не начислило краткосрочные вознаграждения (зарботная плата, премии, льготы) ключевому управленческому персоналу.

Вознаграждения долгосрочного характера ключевому управленческому персоналу не выплачивались. Займы ключевому управленческому персоналу не предоставлялись.

В 2025 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды.

В сентябре 2025 г. В Арбитражный суд Республики Мордовия было подано Заявление от 30.09.2025 г. Б/н о признании Общества несостоятельным (банкротом), которое было принято к производству 05.11.2025 года.

На дату 31.12.2025 года открытое по Обществу дело находится на рассмотрении в суде.

5.1 Чистые активы Общества

Отчетность за 2025 год составлена на основе допущения непрерывности деятельности. По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет отрицательные чистые активы в сумме минус 162 696 тыс. руб. Эти факторы указывают на наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности.

5.2 События после отчетной даты

У Общества отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Генеральный директор
ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»




Слом В.С.

25 марта 2026 г.

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

2. Дебиторская задолженность

2.1. 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6	-	3	-	(3)	-	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	5	-	2	-	(1)	-	-	-	-	6	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	2	-	(1)	-	-	-	-	2	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по прочим операциям	За 2025 г.	4	-	-	-	(1)	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	6	-	3	-	(3)	-	-	-	X	6	-
	За 2024 г.	5	-	2	-	(1)	-	-	-	X	6	-

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

3. Обязательства

3.1. Наличие и движение кредиторской задолженности (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					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.	166 981	-	-	-	-	166 981	
	За 2024 г.	166 981	-	-	-	-	166 981	
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	166 981	-	-	-	-	166 981	
	За 2024 г.	166 981	-	-	-	-	166 981	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 843	399	-	(109)	-	2 134	
	За 2024 г.	1 800	43	-	-	-	1 843	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	10	-	-	-	10	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по прочим операциям	За 2025 г.	330	389	-	(108)	-	612	
	За 2024 г.	288	42	-	-	-	330	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	23	-	-	-	-	23	
	За 2024 г.	23	-	-	-	-	23	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	1	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1 489	-	-	-	-	1 489	
	За 2024 г.	1 489	-	-	-	-	1 489	
Итого	За 2025 г.	168 824	399	-	(109)	-	169 115	
	За 2024 г.	168 781	43	-	-	-	168 824	

3.3. 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.	124	-	-	-	124
	За 2024 г.	124	-	-	-	124
в том числе: резерв на оплату отпусков работников	За 2025 г.	124	-	-	-	124
	За 2024 г.	124	-	-	-	124

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

4. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Расходы на аренду	(170)	(70)
Программное обеспечение	(83)	(70)
Прочие затраты	(5)	(70)
Итого по элементам	(257)	(211)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	0	0

**Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 год (тыс. руб.)**

5.1 Прочие доходы

Прочие доходы	За 2025 год	За 2024 год
Аренда	-	-
Продажа основного средства	-	-
Курсовые разницы	-	-
Оценочных обязательства по отпускам	-	-
Списание кредиторской задолженности	-	-
Прочие доходы	30	-
Итого	30	-

5.2 Прочие расходы

Прочие расходы	За 2025 год	За 2024 год
Услуги банка	(10)	(24)
Курсовые разницы	-	-
Ликвидация основных средств	(16 289)	-
Списание дебиторской задолженности	-	-
Отчисления в резерв по сомнительным долгам	-	-
Расходы, не учитываемые при налогообложении	(44)	(1)
Прочие расходы	-	-
Итого	(16 342)	(25)