

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2025г.
ООО «Торговый Комплекс «ЛЕО и Я»»**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс «ЛЕО и Я» (ООО «ТК «ЛЕО и Я») зарегистрировано МИФНС № 25 по Ростовской области 23.06.1995г., ОГРН 1026103162910, ИНН 6163027909, КПП 616301001.

Основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом ОКВЭД 68.20 (планируемый).

Численность сотрудников на 31.12.2025г.- 1 человек.

Применяемая система налогообложения - УСН (объект «доходы»).

2. Учётная политика и способы ведения учёта

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта, в частности ФСБУ 4/2023.

Основные положения:

Незавершенное строительство – затраты на строительство объекта недвижимости учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактической себестоимости. Амортизация не начисляется до момента ввода в эксплуатацию.

Беспроцентные займы учредителей – отражаются как кредиторская задолженность, не признаются доходом.

Обеспечительный платеж будущего арендатора здания – учитывается как кредиторская задолженность до момента возникновения обязательств по аренде.

Признание выручки – при УСН «доходы» выручка признается по факту поступления денежных средств.

3. Пояснение к показателям бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

3.1. Отсутствие выручки.

В 2025 году выручка от реализации товаров, работ или услуг отсутствовала. Организация находится на инвестиционной стадии – ведется строительство объекта недвижимости для возможной последующей сдачи в аренду. Операционная деятельность не велась. Налоговая база по УСН за 2025г. равна нулю.

3.2. Расшифровка статьи «Незавершенное строительство» (строка 1150 баланса)

По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе внеоборотных активов числятся затраты по строительству нежилого здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 259. Общая сумма затрат, отраженная в балансе составляет 32 787 тыс. руб.

3.3. Расшифровка кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 33 545 тыс. руб. и представлена следующими обязательствами:

- Беспроцентные займы учредителей – 23 745 тыс. руб.

- Обеспечительный платеж будущего арендатора – 1 800 тыс. руб.

- Кредиторская задолженность перед будущим арендатором – 8 000 тыс. руб. (Данные средства получены от будущего арендатора в рамках договора о компенсации затрат на увеличение электрической мощности в строящемся объекте в соответствии с условиями предварительного договора аренды).

3.4. Финансовый результат

В 2025 году выручка отсутствовала. Расходы на содержание организации (банковское обслуживание, оплата программ для сдачи отчетности) составили 120 тыс. руб.

В бухгалтерском учете получен убыток в указанной сумме. В налоговом учете при УСН «доходы» налоговая база равна нулю (доходов нет).

4. События после отчётной даты

Существенных событий, которые могли бы повлиять на оценку активов и обязательств, после 31 декабря 2025 года не произошло.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ТК «ЛЕО и Я» Кочканян С.С.