

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

ООО «МТ-РЕГИОН»

за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МТ-РЕГИОН»

Сокращённое наименование: ООО «МТ-РЕГИОН»

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300)

Форма собственности: Частная (ОКФС 16)

Место нахождения (адрес): 620137, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Ботаническая, д. 30

ИНН: 6670102369

ОГРН: 1056603782840

Дата государственной регистрации: 21.11.2005

Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Дополнительные виды деятельности представлены в ЕГРЮЛ и не оказывают существенного влияния на показатели отчётности.

Численность работников по состоянию на 31.12.2025:

- Административно-управленческий персонал – 1 чел.
- Общая численность – 1 чел. (единственный работник – директор).

Единственный участник и руководитель:

Томилова Елена Аблайхановна (доля в уставном капитале 100%, номинальная стоимость доли 10 000 руб.).

2. Основание составления бухгалтерской отчётности

Бухгалтерская (финансовая) отчётность ООО «МТ-РЕГИОН» за 2025 год сформирована в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» (утв. приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н);
- Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации»;
- иными действующими федеральными стандартами и нормативными актами.

Отчётность составлена в рублях, показатели округлены до тысяч рублей. Формы бухгалтерской отчётности (бухгалтерский баланс, отчёт о финансовых результатах) разработаны на основе образцов, приведённых в приложениях к ФСБУ 4/2023, с учётом права организации на применение упрощённых способов ведения учёта (как субъект малого предпринимательства).

3. Учётная политика (основные элементы)

Учётная политика ООО «МТ-РЕГИОН» утверждена приказом директора от 25.12.2021 № 3. Изменения в учётную политику в течение 2025 года не вносились. Ключевые положения учётной политики:

- **Способы ведения бухгалтерского учёта** – организация применяет упрощённые способы как субъект малого предпринимательства, что допускается ч. 4 ст. 6 Федерального закона № 402-ФЗ.
- **Выручка от оказания услуг аренды** признаётся по методу начисления (по мере передачи услуг заказчику) в соответствии с ФСБУ 4/2023 и ПБУ 9/99. Для целей налогообложения (УСН «Доходы») применяется кассовый метод.
- **Основные средства** учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования устанавливается при принятии объекта к учёту.
- **Нематериальные активы** у организации отсутствуют.
- **Запасы** отсутствуют.
- **Резервы** (по сомнительным долгам, предстоящим расходам и пр.) не создаются ввиду незначительности соответствующих операций и применения упрощённых способов учёта.

- **Критерии существенности** – показатель признаётся существенным, если его величина превышает 5% от соответствующего обобщающего показателя (валюта баланса, прибыль, выручка). Качественные факторы существенности оцениваются отдельно.

Бухгалтерский учёт ведётся с применением программного продукта «1С:Бухгалтерия». Все факты хозяйственной жизни подтверждены надлежаще оформленными первичными документами.

4. Анализ показателей бухгалтерского баланса

Активы организации

Показатель (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	Изменение (+/-)
Материальные внеоборотные активы (ОС)	2 641	2 778	–137
Запасы	0	0	0
Денежные средства и эквиваленты	7	64	–57
Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность)	43	19	+24
Итого активов	2 691	2 861	–170

- **Основные средства** – остаточная стоимость снизилась на 137 тыс. руб. вследствие начисления амортизации. Выбытия объектов основных средств в 2025 году не производилось. Первоначальная стоимость основных средств – 4 300 тыс. руб., накопленная амортизация – 1 659 тыс. руб. (на конец года). Все объекты используются в основной деятельности.
- **Дебиторская задолженность** (43 тыс. руб.) сформирована в результате оказания услуг аренды. Просроченная задолженность отсутствует, все средства ожидаются к поступлению в течение 12 месяцев после отчётной даты.
- **Денежные средства** – остаток на расчётном счёте составляет 7 тыс. руб. Снижение объясняется выплатой дивидендов и уплатой налогов в конце года (при этом выручка

поступила в полном объеме, дебиторская задолженность погашена частично после отчётной даты).

Пассивы организации

Показатель (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	Изменение (+/-)
Капитал (нераспределённая прибыль)	2 508	2 667	–159
Долгосрочные заёмные средства	82	82	0
Краткосрочная кредиторская задолженность	101	112	–11
Другие краткосрочные обязательства	0	0	0
Итого пассивов	2 691	2 861	–170

- **Нераспределённая прибыль** уменьшилась на 159 тыс. руб., что связано с начислением и выплатой дивидендов (788 тыс. руб.) при полученной чистой прибыли за год 629 тыс. руб. Детализация приведена в разделе «Финансовые результаты».
- **Долгосрочные заёмные средства** (82 тыс. руб.) представлены займом, срок погашения которого превышает 12 месяцев после отчётной даты. Просроченная задолженность отсутствует.
- **Кредиторская задолженность** (101 тыс. руб.) включает:
 - расчёты с поставщиками и подрядчиками – 6 тыс. руб.;
 - задолженность по налогам и сборам (УСН) – 14 тыс. руб.;
 - прочая кредиторская задолженность – 81 тыс. руб. (в основном обязательства перед прочими кредиторами).Вся кредиторская задолженность является текущей, просроченных сумм нет.

5. Финансовые результаты деятельности

Показатель (тыс. руб.)	2025 год	2024 год	Изменение (+/-)
Выручка (услуги аренды)	1 034	831	+203
Расходы по обычным видам деятельности	(311)	(296)	+15

Показатель (тыс. руб.)	2025 год	2024 год	Изменение (+/-)
Прочие расходы	(34)	(19)	+15
Налог при УСН	(60)	(53)	+7
Чистая прибыль	629	463	+166

Доходы

Выручка получена исключительно от сдачи в аренду недвижимого имущества. Рост выручки на 203 тыс. руб. (на 24,4%) связан с увеличением арендных ставок и загрузки площадей в 2025 году.

Расходы по обычным видам деятельности

Состоят из расходов на коммунальные услуги, текущий ремонт, услуги охраны и иных затрат, непосредственно связанных с эксплуатацией арендуемого имущества. Увеличение на 15 тыс. руб. (на 5,1%) обусловлено индексацией тарифов и сезонными работами.

Прочие расходы (34 тыс. руб.) включают услуги банка, расходы на юридическое сопровождение и иные неоперационные затраты, не связанные с основной деятельностью.

Налог при УСН

Объект налогообложения – доходы (ставка 6%). Исчисленный налог за 2025 год составил 62 тыс. руб. ($1\,034 \times 6\%$). Уменьшен на сумму уплаченных страховых взносов (в пределах 50%) до 60 тыс. руб. Налог уплачен в установленные сроки, задолженность перед бюджетом отсутствует.

Чистая прибыль увеличилась на 166 тыс. руб. (на 35,8%) и составила 629 тыс. руб., что подтверждает эффективность деятельности общества.

6. Распределение прибыли и движение капитала

В соответствии с решением единственного участника от 25.04.2025 (протокол/решение № 2) из чистой прибыли за 2024 год были начислены и в 2025 году выплачены дивиденды в сумме 788 тыс. руб.

С учётом полученной чистой прибыли за 2025 год (629 тыс. руб.) и выплаченных дивидендов,

нераспределённая прибыль на конец отчётного периода составила **2 508 тыс. руб.** (расчёт: 2 667 + 629 – 788 = 2 508).

Иных операций с капиталом в отчётном году не производилось. Уставный капитал (10 тыс. руб.) не изменялся.

7. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности

Вид задолженности	31.12.2025 (тыс. руб.)	в т.ч. просроченная	31.12.2024 (тыс. руб.)	в т.ч. просроченная
Дебиторская задолженность	43	0	19	0
Кредиторская задолженность	101	0	112	0

Дебиторская задолженность сформирована по расчётам с покупателями за оказанные услуги. Срок погашения не превышает 30 дней после отчётной даты.

Кредиторская задолженность состоит из обязательств перед поставщиками (6 тыс. руб.), бюджетом по налогам (14 тыс. руб.), прочими кредиторами (81 тыс. руб.). Все обязательства погашаются в рамках обычных сроков расчётов.

8. Обеспечение принципа непрерывности деятельности

Организация не имеет признаков банкротства, ведёт активную операционную деятельность, своевременно исполняет обязательства. Бухгалтерская (финансовая) отчётность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности (п. 6 ПБУ 1/2008).

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

9. Информация о связанных сторонах

Единственным участником и руководителем общества является Томилова Елена Аблайхановна. Операции с данной связанной стороной в отчётном периоде ограничивались:

- начислением и выплатой дивидендов (788 тыс. руб.);
- выплатой заработной платы и вознаграждения директору (включены в расходы по обычным видам деятельности).

Все операции совершены на рыночных условиях, конфликты интересов отсутствуют.

10. Заключительные положения

Бухгалтерская (финансовая) отчётность ООО «МТ-РЕГИОН» за 2025 год составлена в полном соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учёта, достоверно отражает имущественное и финансовое положение организации, а также результаты её деятельности.

Годовая бухгалтерская отчётность подлежит утверждению единственным участником. Срок утверждения – до 30 апреля 2026 года (в соответствии с уставом общества и ст. 34 Федерального закона № 14-ФЗ).

Дата составления пояснений: 19 марта 2026 года.

Директор ООО «МТ-РЕГИОН»

_____ / Томилова Е.А.

(подпись)