

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Ульяновского бизнеса"
Идентификационный номер налогоплательщика	7325127556
Форма собственности:	Иная смешанная российская собственность
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025г.
Единицы измерения:	тыс. руб.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Центр Ульяновского бизнеса" (далее – Общество) за 2025 год, составленной в соответствии с федеральными стандартами, на основании применения концепции непрерывности деятельности.

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом - 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЯХ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### 2.1. Концепция составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил, установленных Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157.

Учет хозяйственных операций, активов и обязательств ведется обособленно в разрезе целевых поступлений и приносящей доход деятельности. Аналитический учет ведется в разрезе каждого объекта, договора.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

#### 2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора от 28.12.2024г. № 75.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- Допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- Допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- Допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Критерии существенности раскрыты в пункте 2.5. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

2.3 Отступления от правил, установленных федеральными стандартами

Общество не отступает от правил, установленных федеральными стандартами.

2.4. Изменение учетной политики

2.4.1 Изменение учетной политики Общества, принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства

В учетной политике Общества, действующей в 2025 году, отсутствуют изменения, принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства

2.4.2. Изменение учетной политики Общества, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Обществом внесены изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- предоставления бухгалтерской отчетности (см. п. 2.3 настоящих Пояснений);
- переклассификации следующих статей в бухгалтерской отчетности:
  - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обеспечения внеоборотных активов и восстановления обеспечения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развращенно);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с переклассификацией статей в бухгалтерской отчетности ретроспективно внесены изменения по строкам Отчета о финансовых результатах за 2024г.

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности представлены в таблице:

Показатель	Код	За 2024 год		Отклонение
		(Отчет за 2024 год)	(Отчет за 2025 год)	
Прочие доходы	2340	358	272	(86)
Прочие расходы	2350	(2 756)	(2 670)	86
Итого				0

В связи с вступлением в силу с 1 апреля 2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», Обществом внесены изменения в Учетную политику на 2025 год

2.5. Критерии существенности для раскрытия информации

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостоверное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности

При решении вопроса о существенности для обособленного раскрытия данных об активах, обязательствах, доходах и расходах Общество признает существенной сумму по определенной статье бухгалтерского баланса и/или отчета о финансовых результатах, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей группе статей за отчетный год составляет 10 процентов

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Общества. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения выдвинутого в заблуждение представления о деятельности Общества.

2.6. Учет основных средств и капитальных вложений

Амортизация по всем вновь приобретенным объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизационная премия (в соответствии с п. 1.1 статьи 259 Налогового Кодекса РФ) не применяется. Переоценка основных средств не производится. Срок полезного использования объекта устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

#### 2.7. Учет сырья и материалов

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы» материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактически 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) по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО). Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге, организация не имеет.

#### 2.8. Учет товаров

Единицей бухгалтерского учета товаров является номенклатурный номер.

После признания запасов в бухгалтерском учете возможны последующие изменения единиц их учета.

#### Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019

Приобретенные товары отражаются по фактической себестоимости на счете 41 "Товары" без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей".

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость товаров.

При отпуске товаров в производство и ином выбытии их оценка производится по способу ФИФО (по себестоимости первых по времени приобретения товаров).

## 2.9. Учет незавершенного производства

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполненным работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты;

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально объему выручки от реализации продукции (работ, услуг).

## 2.10. Учет доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации" (далее - ПБУ 9/99).  
К обычным видам деятельности организации относятся:

- доходы от сдачи имущества в аренду

## 2.11. Учет расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- стоимость информационнх, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Порядок признания общехозяйственных расходов  
Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

## 2.12. Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов одновременно в том периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Критерии отнесения имущества к инвестиционным активам

Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, объект имущества, создаваемый организацией, признается инвестиционным, если подготовка его к предполагаемому использованию требует: 5 лет и капитальных вложений в сумме 1 млрд.руб.

### 2.13. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально.

### 2.14. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль организацией осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" балансовым методом без отражения постоянных и временных разниц.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

### 2.15. Оценочное обязательство

Порядок отражения оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

В составе оценочных обязательств формируются при наличии определенных условий:

- оценочное обязательство под обеспечение финансовых вложений;
- оценочное обязательство под обеспечение стоимости запасов;
- оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности;
- оценочное обязательство на оплату отпускных (в том числе страховых взносов).

Организация оценивает величину обязательства по предстоящей оплате отпусков по каждому работнику.

Расчет осуществляется по формуле:

$$\text{Ротп} = \text{Ср3} \times \text{Кдо},$$

где: Ротп - величина оценочного обязательства в части средств на предстоящую оплату отпусков;

Ср3 - средний дневной заработок;

Кдо - количество дней отпуска на отчетную дату по сведениям кадровой службы.

Оценочное обязательство в части платежей на обязательное социальное страхование рассчитывается исходя из суммы, резервируемой на непосредственную оплату отпусков, а также действующих тарифов страховых взносов

### 2.16. Аренда (лизинг)

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Учет при передаче имущества в аренду

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При передаче имущества, которое классифицируется как объект учета операционной аренды, организация не изменяет прежний порядок учета, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора.

В состав арендных платежей включаются определенные договором аренды платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм НДС) с соблюдением пункта 7 ФСБУ 25/2018.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из:

сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусмотренные арендными платежами) руководствуясь п.9 ФСБУ 25/2018, Письмом Минфина России от 04.10.2021 N 07-01-09/80036.

Общество на дату предоставления предмета аренды признает в учете право пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде (п.10 ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом (ППА) признается в бухгалтерском учете по фактической стоимости.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации.

Начисление амортизации на стоимость ППА осуществляется ежемесячно линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания ППА с бухгалтерского учета (п. 10 ФСБУ 25/2018, п. 33 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования ППА устанавливается:

- равным сроку аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

- комиссионно если договор аренды (лизинга) предполагает переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Порядок определения элементов амортизации для начисления ППА по договорам лизинга с правом выкупа соответствует правилам, установленным для основных средств

Амортизация по ППА не начисляется по договору аренды земельного участка или объекта природопользования, если договором аренды предусмотрено переход к Обществу права собственности на земельный участок (п.17 ФСБУ 25/2018, п.28 ФСБУ 6/2020).

Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;

- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

Общество не признает право пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

### 2.17. Полноценность учетной политики Общества, действующей в 2025 году

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможно достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

### 3. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н

#### 3.1. Наличие и Движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	описано		Изменения за период						На конец периода			
		Первоначальная (первоначальная) стоимость	Накопленные амортизации и обесценение		Первоначальная (первоначальная) стоимость	Накопленные амортизации и обесценение	Амортизации	Обесценение	Первоначальная (первоначальная) стоимость	Накопленные амортизации	переклассифицировано	Первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	23 982	(7 399)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 982	(8 245)	
	За 2024 г.	23 982	(6 535)	-	-	-	-	(865)	-	-	-	-	-	23 982	(7 399)	
в том числе:	Здания	За 2025 г.	23 018	(6 526)	-	-	-	-	(816)	-	-	-	-	-	23 018	(7 342)
		За 2024 г.	23 018	(5 709)	-	-	-	-	(816)	-	-	-	-	-	23 018	(6 526)
Сооружения	За 2025 г.	501	(450)	-	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	501	(466)	
	За 2024 г.	501	(416)	-	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	501	(450)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	265	(226)	-	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	265	(240)	
	За 2024 г.	265	(211)	-	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	265	(226)	
Проявление иждивения и хозяйственных и инвентарь	За 2025 г.	198	(198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198	(198)	
	За 2024 г.	198	(198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198	(198)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

### 3.2. 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	15 737	16 582	17 447
в том числе:			
Здания	15 676	16 492	17 308
Сооружения	36	51	85

Машины и оборудование (кроме офисного)	25	39	54
Неамортизируемые основные средства	-	-	-

### 3.3. 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.	6 392	-	-	-	-	-	6 392	-
	За 2024 г.	6 348	-	6 392	-	(6 348)	-	6 392	-
в том числе:									
Земельный участок 73:24:040703:461	За 2025 г.	4 197	-	-	-	-	-	4 197	-
	За 2024 г.	-	-	4 197	-	-	-	4 197	-
Земельный участок 73:24:040703:462	За 2025 г.	2 195	-	-	-	-	-	2 195	-
	За 2024 г.	-	-	2 195	-	-	-	2 195	-
Земельный участок 73:24:040703:2	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 348	-	-	-	(6 348)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	6 096	-	-	-	-	-	6 096	-
	За 2024 г.	2 125	-	3 971	-	-	-	6 096	-
в том числе:									
Проект на газовую котельную	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	10	-
Нежилое помещение по адресу: г. Ульяновск, ул. Рыльева, д. 34 198,3 кв. м	За 2025 г.	196	-	-	-	-	-	196	-
	За 2024 г.	196	-	-	-	-	-	196	-
Нежилое помещение по адресу: г. Ульяновск, ул. Рыльева, д. 34 149 кв. м	За 2025 г.	1 918	-	-	-	-	-	1 918	-
	За 2024 г.	1 918	-	-	-	-	-	1 918	-
Административное здание по адресу: г. Ульяновск, ул. Рыльева, д. 34	За 2025 г.	3 971	-	-	-	-	-	3 971	-
	За 2024 г.	-	-	3 971	-	-	-	3 971	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.4. Прочая существенная информация об основных средствах

Признаки несоответствия стоимости объектов основных средств справедливой стоимости объектов отсутствуют, оснований для проведения

переоценки объектов основных средств нет.

Переоценка объектов основных средств в отчетном периоде (2025г), а также в предыдущем периоде (2024г) не проводилась

Обществом комиссионно была проведена оценка основных средств на обеспечение согласно требованиям Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате проведения теста на обесценения не выявлены внешние и внутренние признаки, оказывающие влияние на обесценение основных средств Общества, резерв под обесценение основных средств не создан

По состоянию на 31.12.2025г пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, не связанные с сезонными особенностями деятельности организации отсутствуют

По состоянию на 31.12.2025г отсутствуют ограничения имущественных прав организации, в том числе залоги в отношении основных средств Общества используется линейный метод начисления амортизации.

Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, следующие:

Наименование	В годах
Здания	15-32
Сооружения	5 — 32
Производственные машины и оборудование	1 — 15
Прочие основные средства	1 — 10

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По результатам проведенной проверки на 31.12.2025г. изменений элементов амортизации не произошло

Отсутствует обесценение или утрата объектов основных средств, предоставленных третьим лицам

4.6. Прочая существенная информация о капитальных вложениях

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода отсутствуют

Обществом комиссионно была проведена оценка капитальных вложений на обеспечение согласно требованиям Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате проведения теста на обесценения не выявлены внешние и внутренние признаки, оказывающие влияние на обесценение капитальных вложений Общества, резерв под обесценение капитальных вложений не создан.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют.



Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	274	-	-	-	-	-	274	-
	За 2024 г.	146	-	-	(146)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	3	-	-	(3)	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	3	3	-	(3)	-	-	-	3	-
	За 2025 г.	2 855	(2 011)	2 680	14	(364)	(1 923)	X	5 185	(193)
	За 2024 г.	3 126	-	2 406	229	(2 906)	(130)	X	2 855	(2 011)
<b>Итого</b>										

## 5.2. 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
<b>Всего</b>	193	-	2 011	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	193	-	2 011	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Прочая существенная информация о дебиторской задолженности

В соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и учетной политикой Общество создает резервы по сомнительным долгам. Общество ежеквартально проводит инвентаризацию дебиторской задолженности.

## 6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют арестованные счета.

**Денежные средства (руб.):**

	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
<b>Счет 51</b>	<b>1 140 202,30</b>	<b>217 471,17</b>
40702810469000015474, УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК	817,10	8 448,12
АО БАНК "ВЕНЕЦ" (Расчетный)	1 139 385,20	209 023,05
<b>Счет 55</b>	<b>364 000,00</b>	<b>4 060 000,00</b>

42102810869000018161, УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК	364 000,00	4 060 000,00
<b>Итого</b>	<b>1 504 202,30</b>	<b>4 277 471,17</b>

#### 7. Уставный капитал

Участниками ООО «ЦУБ» являются:

- АО «Корпорация развития Ульяновской области» - 99,994%
- ООО «УКИПР» - 0,006%

Бенефициарных владельцев Общество не имеет.

#### 8. Добавочный капитал

Добавочный капитал создан путем внесения денежных средств учредителей в 2017 году в размере 4800 тыс.руб., в 2021 году в размере 60 253,9 тыс.руб. Итого составляет - 65 053,9 тыс.руб.

#### 9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Показатель	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(49 480)	(49 347)	(49 907)

Стоимость чистых активов общества выше размера уставного капитала.

#### 10. Обязательства

Наличие и движение кредитов и займов представлено в таблице 10.1.

##### 10.1. 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		
			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.	890 2 156	3 248 -	- -	(1 266) -	- -	4 138 890

в том числе:		За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты		За 2024 г.	1 266	-	(1 266)	-	-	-	-
		За 2025 г.	890	3 248	-	-	-	-	4 138
		За 2024 г.	890	-	-	-	-	-	890
Краткосрочные обязательства - всего		За 2025 г.	6 212	2 548	(5 705)	-	-	-	3 055
		За 2024 г.	7 292	1 537	(2 618)	-	-	-	6 212
в том числе:		За 2025 г.	5 465	2 237	(5 465)	-	-	-	2 237
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		За 2024 г.	6 571	1 417	(2 522)	-	-	-	5 465
Расчеты с покупателями и заказчиками		За 2025 г.	14	-	(14)	-	-	-	-
		За 2024 г.	1	14	(1)	-	-	-	14
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам		За 2025 г.	241	259	-	-	-	-	500
		За 2024 г.	204	53	(17)	-	-	-	241
Расчеты по налогам и сборам		За 2025 г.	251	25	(183)	-	-	-	94
		За 2024 г.	226	27	(2)	-	-	-	251
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		За 2025 г.	165	-	(25)	-	-	-	140
		За 2024 г.	225	-	(60)	-	-	-	165
Расчеты по ЕНС		За 2025 г.	16	-	(16)	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	16	-	-	-	-	16
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		За 2025 г.	32	3	-	-	-	-	35
		За 2024 г.	25	7	-	-	-	-	32
Расчеты с персоналом по оплате труда		За 2025 г.	29	24	(3)	-	-	-	50
		За 2024 г.	41	4	(16)	-	-	-	29
Итого		За 2025 г.	7 102	5 796	(5 705)	-	-	X	7 193
		За 2024 г.	9 448	1 537	(3 884)	-	-	X	7 102

Структура отложенных налоговых обязательств отражена в таблице 10.2. (руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Внеоборотные активы	946 190,39		
Основные средства	6 259,43	9 743,78	10 718,11
<b>Итого</b>	<b>952 449,82</b>	<b>9 743,78</b>	<b>10 718,11</b>

### 10.3. 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. За 2024 г.	118 105	156 138	148 124	- -	126 118
в том числе: предстоящие отпуска	За 2025 г. За 2024 г.	118 105	156 138	148 124	- -	126 118

### 10.4. Прочая существенная информация об обязательствах, за исключением оценочных обязательств

Просроченная задолженность по выплатам основного долга займа и по процентам отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствует просроченная задолженность, задолженность с истекшим сроком исковой давности в составе кредиторской задолженности.

### 10.5. Прочая информация об оценочных обязательствах

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:  
- на оплату предстоящих отпусков;

По результатам инвентаризации оценочных обязательств на предстоящие расходы по оплате отпусков сумма рассчитанного оценочного обязательства в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на 31.12.2025 г. составила - 126 тыс. руб.

Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчетной даты.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства, отсутствуют.

### 11. Доходы организации

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 года № 32н.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Не признается выручкой безвозмездная передача имущества, товаров, работ, услуг (п. 12 ПБУ 9/99).

Выручка по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствует. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей. Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы.

#### Выручка Общества

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Представление в аренду собственного недвижимого имущества	7 975,5	8 410
Продажа покупных товаров		1 664
<b>Итого</b>	<b>7 975,5</b>	<b>10 074</b>

#### Прочие доходы

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	14	229
Восстановление резерва по сомнительным долгам	1 923	43
<b>Итого</b>	<b>1 937</b>	<b>272</b>

### 12. Расходы организации

#### 12.1. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	102	1 880
Затраты на оплату труда	1 285	1 143
Отчисления на социальные нужды	393	349
Амортизация	850	865
Прочие затраты	6 641	6 558
Итого по элементам	9 271	10 795
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>9 271</b>	<b>10 795</b>

12.2. Прочая существенная информация о порядке признания управленческих расходов.

Управленческие расходы включаются по методу «Директ-костинг» в конце месяца списываются в полном объеме в себестоимость в Дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

Управленческие расходы включаются в себя:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Материальные расходы	53
Налоги и сборы	915
Оплата труда	1441
Прочие расходы	712
Страховые взносы	386
<b>Итого</b>	<b>3 507</b>

### 12.3. Прочие расходы

Показатель	12.3. Прочие расходы	
	За 2025 год	За 2024 год
Расходы на услуги банков	17	28
Резерв по сомнительным долгам	105	2 140
Списание затрат		500
Пени по налогам и сборам	6	
Материальная помощь	2	2
Прочие расходы	36	
<b>Итого</b>	<b>166</b>	<b>2 670</b>

### 13. Налог на прибыль

Информация об отложенных налоговых активах (обязательствах) формируется ежемесячно на счетах бухгалтерского учета и в аналитических регистрах.

- В Отчете о финансовых результатах представляется расход по налогу на прибыль (код строки 2410), который складывается из:
- текущего (код 2411) и
  - отложенного (код 2412) налога.

В бухгалтерской отчетности Общества отражена сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового

обязательства. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. По данным налогового учета убыток в отчетном году составил – 1 284 тыс.руб., налогооблагаемая прибыль в предыдущем году составила – 2,7 тыс.руб.

В предыдущем периоде Общество при исчислении налога на прибыль за 2024 год использовало убыток, переносимый на будущее для целей налогообложения.

В течение 2025 года величина текущего и отложенного налогов на прибыль определялась исходя из налоговой ставки 25%.

#### 14. Прочие поступления и платежи

Информация о Прочих поступлениях по текущим операциям (код строки 4119) представлена в таблице 14.1:

Наименование статьи движения	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к получению	221	696
Штрафы, пени, неустойки		229
НДС (свернуто)		102
<b>Итого прочие поступления</b>	<b>221</b>	<b>1 027</b>

Информация о Прочих платежах по текущим операциям (код строки 4129) представлена в таблице 14.2:

Наименование статьи движения	За 2025 г.	За 2024 г.
Банковские расходы	17	28
Госпошлина	213	44
Налоговые платежи	2 709	1 166
НДС (свернуто)	(369)	
Возмещение ущерба		86
<b>Итого прочие платежи</b>	<b>2 570</b>	<b>1 324</b>

#### 15. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Невозможно определить на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют и ключевая ставка. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом.

С 01.01.2025 г. вступил в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. № 157н.

С 01.04.2025 г. вступил в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. № 4н.

С 01.01.2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 процентов, изменения внесены в ст. 284 НК РФ Федеральным законом от 12.07.2024 г. № 176-ФЗ.

Иные события и существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на дату составления бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

#### **16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

По состоянию на 31.12.2025 г. организация сформировала следующие резервы:

-резерв по сомнительным долгам 193 тыс. руб.

-резерв неиспользованных отпусков 126 тыс. руб.

Информация об условиях фактах хозяйственной деятельности раскрыта в Разделе 20 «События после отчетной даты» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

#### **17. Информация о связанных сторонах и бенефициарах**

Участниками ООО «ДУБ» являются:

АО «Корпорация развития Ульяновской области»-99,994%

ООО «УКИПР» - 0,006%

К основному управленческому персоналу относятся генеральный директор.

По состоянию на 31.12.2025г. организация владеет долями участия в следующих организациях (руб):

ООО УКИПР	100,00
<b>Итого</b>	<b>100,00</b>

**Перечень связанных сторон, включая зависимые**

Организация	Размер участия (руб.)	Доля участия %	Характер проводимых операций
АО «Корпорация развития Ульяновской области» Участие в ЦУБ	26 708 220,00	99,994	аренда
ЦУБ ООО -участие в УКИПР	100,00	1	аренда
ООО УКИПР – участие в ООО ЦУБ	1600,00	0,006	Обслуживание аренда

**Операции со связанными сторонами:**

Организация	Характер проводимых операций в 2025г	Размер операций (руб.)
УКИПР ООО	обслуживание аренда (УКИПР - арендатор)	4 580 920,71
АО «Корпорация развития Ульяновской области»	аренда (КРУО - арендатор)	27 000,00
		218 993,30

Безвозмездные сделки между связанными сторонами, а также сделки, являющиеся контролируруемыми, отсутствуют.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

**18. Изменения оценочных значений**

Изменения оценочных значений:

Вид оценочного значения	На 31.12.2025г.	Изменения за 2025 год	На 31.12.2024г.
Амортизация основных средств	8 245	846	7399
Амортизация нематериальных активов	-	-	-
Резерв сомнительных долгов	(193)	(1 818)	(2 011)
Резерв под обеспечение финансовых вложений	-	-	-
Резерв под обеспечение стоимости запасов	-	-	-

Оценочное обязательство на ликвидацию основных средств	-	-	-
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	126	8	118
Отложенные налоговые активы	15 834	380	15 454
Отложенные налоговые обязательства	952	942	10

## 19. Иная информация

### 19.1. Общая информация об Обществе

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью "Центр Ульяновского Бизнеса"  
Сокращенное наименование – ООО «ЦУБ»

Юридический адрес Общества: 432072, Россия, г. Ульяновск, пр-д Максимова, д.4, пом.24

### 19.2. Информация об органах управления и контроля

Органами управления Обществом являются:

- Общее собрание участников;
- Единственный исполнительный орган Общества – генеральный директор

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Ревизионная комиссия.

Среднесписочная численность 1 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Захаров Александр Владимирович

### 20. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

С целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении произведена оценка потенциального существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество. По результатам такой оценки не выявлены потенциальные существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

По мнению руководства, у Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Предприятие планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Генеральный директор

Захаров А.В.

23.03.2026г.

