

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

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Центр ЛИБРа»

Юридический адрес: 620137, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Сулимова, д. 4, офис 4.

Дата государственной регистрации: 19.04.1999 г.

ИНН/КПП: 6659050318 / 667001001.

ОГРН: 1026602974386

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб.

Основным видом деятельности ООО «Центр ЛИБРа» является аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20.2).

Численность сотрудников, работающих в Обществе по состоянию на 01.01.2026г. составляет 7 человек.

Дочерних и зависимых обществ нет.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Центр ЛИБРа» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

2.2. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.2.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

2.2.3. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация в БУ начисляется линейным способом.

2.3. Учетная политика. Финансовые вложения

2.3.1. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой ценной бумаги.

При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.4. Учетная политика. Запасы

2.4.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.4.2. При списании всех запасов их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.5. Учетная политика. Денежные средства

2.5.1. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения.

2.6. Учетная политика. Доходы и расходы

2.6.1. В качестве доходов от обычных видов деятельности признаются: доходы от предоставления имущества в аренду.

Расходами по основному виду деятельности являются расходы, связанные со сдачей в аренду собственных и арендованных помещений.

Расходы на продажу списываются полностью в дебет счета 90 "Продажи" в отчетном периоде.

К прямым затратам относятся следующие виды расходов:

- затраты на аренду помещений
- амортизации ОС
- заработной платы всех работников
- страховые взносы, начисляемые с заработной платы
- услуги по содержанию и эксплуатации помещений (в т.ч. электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, канализация и т.п.)
- ремонтные работы
- покупная стоимость приобретенных материалов и товара
- прочие услуги по содержанию помещений, в т.ч. охранные услуги и услуги связи

К косвенным расходам относятся общепроизводственные, общехозяйственные и другие (в т.ч. налог на имущество, информационные услуги, плата за аренду земли и т.п.).

2.6.2. В отчете о финансовых результатах прочие доходы и прочие расходы отражаются развернуто.

2.6.3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.6.4. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

2.6.5. Организация применяет ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражена развернуто.

3. Информация об основных средствах

3.1. В собственности предприятия находятся основные средства, которые сдаются в аренду.

3.2. В бухгалтерском учете в 2025г. имело место выбытие нескольких объектов основных средств в целях объединения их в единый целый объект. В связи с этим показателей дохода, вследствие таких операций выбытия, в бухгалтерской отчетности не отражено.

4. Информация о финансовых вложениях

4.1. В состав финансовых вложений на отчетную дату входят:

- По стр. 1170 «Финансовые вложения» в бухгалтерском балансе отражены долгосрочные финансовые вложения - акции ОАО "ЕМАКО" в количестве 111809 шт. на общую сумму 250 тыс. руб.

- По стр. 1240 «Финансовые вложения» в бухгалтерском балансе отражены депозиты, размещенные в банках на сумму 342 809 тыс. руб. и депозиты, размещенные в банках и задолженность по выданным займам в сумме 23 600 тыс. руб.

5. Информация о денежных средствах

5.1. Информация о составе денежных средств приведена в таблице.

Информация о составе денежных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	343	86	321
ИТОГО денежные средства			

5.2. Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса приведена в таблице.

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Код, показатель	Сумма, тыс. руб.	Код, показатель	Сумма, тыс. руб.
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2025»	343	4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2025 г.»	343

6. Информация об обязательствах и дебиторской задолженности

6.1. По состоянию на 01.01.2026 г. в составе долгосрочных заемных средств по стр. 1410 Бухгалтерского баланса отражена задолженность по договорам долгосрочных займов на сумму 280 250 тыс. руб.

6.2. По состоянию на 01.01.2026 г. в составе кредиторской задолженности по стр. 1520 Бухгалтерского баланса отражены задолженности:

- по счету 60/01 (Расчеты с поставщиками и подрядчиками) – 38 899 тыс. руб.
- по счету 62/02 (Расчеты по авансам полученным) – 195 144 тыс. руб.
- по счету 60/03 (Векселя выданные) – 381 072 тыс. руб.
- по счету 67/04 (Проценты по долгосрочным займам) – 43 691 тыс. руб.
- по счету 68 (Расчеты по налогам и сборам) – 19 401 тыс. руб.
- по счету 69 (Расчеты по социальному страхованию и обеспечению) – 414 тыс. руб.

6.3. По состоянию на 01.01.2026 г. в составе дебиторской задолженности по стр. 1230 Бухгалтерского баланса (в сумме 50 971 тыс. руб.) отражены задолженности:

- по счету 60/02 (Расчеты по авансам выданным) – 20 984 тыс. руб. (в т.ч. сумма уплаченных авансов по инвестиционному договору в размере 20 798 тыс. руб.)
- по счету 62/01 (Расчеты покупателями и заказчиками) – 23 520 тыс. руб.
- по счету 68 (Расчеты по налогам и сборам) – 72 тыс. руб.
- по счету 69 (Расчеты по социальному страхованию и обеспечению) – 231 тыс. руб.
- по счету 76/02 (Расчеты по претензиям) – 2 тыс. руб.
- по счету 76/09 (Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами) – 6 162 тыс. руб.

7. Информация о доходах и расходах

7.1. Расшифровка доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах:

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.

Выручка (от основного вида деятельности) (стр.2110 Отчета о финансовых результатах)	684 450	0
Себестоимость продаж (от основного вида деятельности) (прямые расходы) (стр.2120 Отчета о финансовых результатах), в т.ч.:	0	595 678
ФОТ		6 629
Страховые взносы и взносы в ФСС		1 451
Содержание помещений		295 754
Аренда помещений		34 085
Ремонтные работы		1 074
Материальные затраты		1 582
Услуги связи		369
Амортизация		253 038
Консультационные услуги		1 474
Пожарная безопасность		192
Прочие затраты		30
Управленческие расходы (косвенные расходы) (стр.2120 Отчета о финансовых результатах), в т.ч.:	0	45921
Налог на имущество		39 367
Информационные услуги		402
Програмное сопровождение и обеспечение		63
Аренда земельного участка		5 747
Прочие услуги		342

7.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.

Прочие доходы, всего (стр. 2320 и 2340 Отчета о финансовых результатах)	133 330
в том числе:	
Проценты по депозитам	21 819
Штрафные санкции по хозяйственным договорам	10 052
Дивиденды	1 459
Расчет Векселем третьего лица	100 000
Прочие расходы, всего (стр. 2330 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	147 215
в том числе:	
Проценты по займам	46 560
Госпошлина	440
Услуги банка	204
Расчет Векселем третьего лица	100 000
Списание дебиторской задолженности	8
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	3

8. Прочие оборотные активы

По стр. 1260 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе отражено:

- НДС по авансам и предоплатам (Дт76/АВ) – 32 524 тыс. руб.
- Расходы будущих периодов (Дт 97) – 28 тыс. руб.

9. Добавочный капитал

9.1. В составе строки 1350 «Добавочный капитал (без накопленной дооценки)» в бухгалтерском балансе включена внесенная в 2025г. сумма вклада Участника в увеличение чистых активов Общества в размере 100 000 тыс. руб.

10. Оценочные обязательства

10.1. По состоянию на 01.01.2026г. оценочных обязательств нет

11. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

11.1. Финансовый результат ООО «Центр ЛИБРа»:

Период	Чистая прибыль тыс. руб.
2025 год	26 644
2024 год	84 304
2023 год	120 606

12. Иная информация

12.1. Информация о расчетах по налогу на прибыль

12.1.1. По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» в бухгалтерском балансе отражена сумма 6 756 тыс. руб

12.1.2. По стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в бухгалтерском балансе отражена сумма 293 714 тыс. руб

12.2. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

12.2.1. Не разрешенные события и разногласия на отчетную дату с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют. Отсутствуют учетные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты. В отчетном году Общество не являлось участником простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

12.3. Информация о событиях после отчетной даты

12.3.1. Событий, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания Годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025г., которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты хозяйственной деятельности не было.

Директор ООО «Центр ЛИБРа»



Шитова Ж.А.

30 марта 2026г.