Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2025 год.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ-Сервис»

1. ***Общая информация :***

1.1 *Сокращенное наименование* - ООО «ТЦ-Сервис»
1.2 *ИНН/КПП/ОГРН* - 5404955799/540401001/1245400037156
1.3 *Юридический адрес* – 630107 г. Новосибирск, ул. Троллейная, д.130а
1.4 *Дата государственной регистрации* - 16.10.2024
1.5 *Численность сотрудников*, по состоянию на 31 декабря 2025г составляет 3 чел.
1.6 *Уставный капитал* – составляет 20 000 руб.
1.7 *Учредитель* – Единственный участник Минина Анастасия Александровна с долей 100%
1.8 *Статус*- Микропредприятие , в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ
1.9 *Основной вид деятельности* – ОКВЭД 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
1.10 *Система налогообложения* – применяет общую систему налогообложения (ОСНО)

ООО «ТЦ-Сервис осуществляет хозяйственную деятельность в сфере управления эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение на основе агентского договора с собственниками торгового центра , также ведет вспомогательный вид деятельности сдачи помещений в субаренду .

2. ***Основа составления бухгалтерской отчетности :***

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ТЦ-Сервис» за 2025г составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 3 402-ФЗ « О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023, 5/2019, 6/2020, 27/2021, 25/2018 и учетной политикой организации.
Отчетность составлена с допущением непрерывности деятельности и последовательности применения учетной политики . Общество продолжает деятельность в обозримом будущем , у руководства отсутствует намерение и необходимости в ликвидации Общества
Корректировки прошлых периодов ретроспективно не применялись .
Отчетность составлена в тысячах рублей с округлением в соответствии с Приказом Минфина России от 02.07.2010г № 66н.

3. **Основные положения учетной политики :**

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Малым предприятиям оно признается в соответствии с критериями , установленными ФЗ№209-ФЗ.

Раздел : Учет запасов (ФСБУ 5/2019) :

ООО «ТЦ-Сервис применяет упрощенный способ учета запасов в соответствии с п.32 ФСБУ 5/2019(СМП)
1.Признание запасов :
К запасам относятся товары , материалы и иные активы , предназначенные для использования в деятельности организации
2. Первоначальная оценка:

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости . НДС , предъявленный поставщиками , не включается в стоимость и учитывается на счете 19 для последующего вычета , на основании счет-фактуры (ст.171,172 НК РФ)

3.Оценка при выбытии :

Бухгалтерский учет - по средней себестоимости 9 п.17 ФСБУ5/2019)

Налоговый учет - метод ФИФО 9 пп.3п1 стю268 НК РФ)

4. Резерв под обесценение запасов не создается (упрощение для МСП, п. 32 ФСБУ 5/2019)

5. Инвентаризация проводится перед составлением годовой отчетности . (Для МСП применяется упрощенный порядок)

6. Признание расходов :

Материалы для текущего ремонта – в момент передачи в эксплуатацию

Материалы для мелкого ремонта- в момент приобретения

Хозяйственные (канцелярские)товары- в момент использования

Раздет : Основные средства

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета в соответствии со ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ и п.31 ФСБУ 6/2020 «основные средства»(СМП)

Признание : Активы стоимости свыше 100 000 рублей со сроком полезного использования более 12 месяцев признаются ОС.

Первоначальная оценка: По фактической себестоимости (без НДС) НДС учитывается на счете 19 для последующего вычета, на основании счет-фактуры (ст.171,172 НК РФ)

Амортизация : Линейный способ , ежемесячно , с месяца следующего за месяцем принятия к учету.

Переоценка: Не проводится

Обесценение: Тест на обесценение не проводится(упрощение для МСП)

Выбытие: Через счет 91 «Прочие доходы и расходы»

Раздел : Документооборот 27/2021

Все первичные учетные документы. Регистры бухгалтерского учета составляются в установленном законом порядке, обеспечивая контроль за хозяйственными операциями . Общество используют электронный документооборот (ЭДО) с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, что гарантирует юридическую значимость документов. Допускается составление обобщенных (сводных)первичных учетных документов за месяц по типовым операциям при наличии соответствующей договорённости с контрагентами

Раздел :НДС

Организация является плательщиком НДС (общая система налогообложения).

НДС учитывается на счёте 68.02.

Налоговые вычеты применяются на основании счетов-фактур (ст. 171, 172 НК РФ).

Декларация по НДС сдаётся ежеквартально.

Ставка НДС: 20% , с 2026г -22%

- Налоговый период: квартал

- Срок сдачи декларации: до 25 числа месяца, следующего за кварталом

- Срок уплаты налога: равными долями до 28 числа каждого месяца квартала

Раздел : Аренда 25/2018г

Учет Аренды в качестве Арендатора:

ООО»ТЦ-Сервис» в соответствии с п.31 ФСБУ 25/2018»Бухгалтерский учет аренды» принимает решение об учете всех договоров аренды(включая субаренду) , заключенных и заключаемых в качестве арендатора , без признания права пользования активом (ППА) и обязательств по аренде, независимо от срока аренды , но без наличия права выкупа»

Арендные платежи по таким договорам признаются расходами равномерно в течении срока действия договора аренды (субаренды) и отражаются по дебету счета 20 и кредиту счета 60 .

НДС по арендным платежам:

- Учитывается на счёте 19

- Принимается к вычету на основании счёта-фактуры (ст. 171, 172 НК РФ)

Указанный упрощенный порядок применяется в связи с тем , что организация является микропредприятием и имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета (ч.1 ст.6 Федерального закона № 402-ФЗ)

Учёт Субаренды в качестве Арендодателя:

Доходы от субаренды признаются выручкой по обычным видам деятельности (счёт 90.01), так как сдача помещений в субаренду является систематической деятельностью Организации.

Доходы признаются равномерно в течение срока действия договора субаренды (п. 12 ПБУ 9/99).

НДС с доходов от субаренды:

- Начисляется по ставке 20% (счёт 90.03 → счёт 68.02), с 2026г -22%

- Выставляются счета-фактуры субарендаторам

Условия применения упрощения:

- Договор аренды не предусматривает выкуп помещения

- Право субарендатора на выкуп по цене ниже рыночной отсутствует

Раздел: Доходы и расходы :

Доходы признаются по методу начисления (ПБУ 9/99):

- Выручка — на дату подписания актов оказанных услуг

- Прочие доходы — на дату возникновения права на получение

Расходы признаются по методу начисления (ПБУ 10/99):

- По обычным видам деятельности — на дату возникновения обязательства

- Прочие расходы — на дату фактического потребления

НДС (ОСНО):

- Ставка: 20% (с 2026 г. — 22%)

- Вычеты — на основании счетов-фактур (ст. 171, 172 НК РФ)

- Декларация — ежеквартально до 25 числа

Налог на прибыль (ОСНО):

- Ставка: 25%

- Налоговая база — по данным налогового учёта (метод начисления)

ПБУ 18/02:

- Не применяется (субъект малого предпринимательства, п. 19 ПБУ 18/02)

4. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности

В течении 2025года финансово-хозяйственная деятельность организации осуществлялась в полном объеме.

Показатель	***2025г. (тыс.руб)***	***2024г.(тыс.руб.)***
Выручка от реализации работ и услуг	*42 753*	*240*
Расходы от обычного вида деятельности	*44 048*	*1 243*
Прочие доходы	*7 746*	*-*
Прочие расходы	*7 579*	*1*
Налог на прибыль	*-*	*20*
Чистая прибыль /убыток	*(1 128)*	*(1 024)*

Комментарий к финансовому результату :
Деятельность организации в 2025 году была направлена на управление эксплуатацией нежилого фонда и сдачу помещений в субаренду.

По итогам 2025 года получен убыток :
В размере 1128 тыс руб , связан с тем что расходы превысили доходы , в налоговом учете по итогу году прибыль и с данной суммы рассчитан налог 25% в размере 47 118 рублей и оплачен.
Разница связана с разным учетом бухгалтерского учета и налогового .
В прочие доходы входят :
-проценты по депозитным размещением денежных средств на расчетных счетах -247 тыс.руб.
-Пени , штрафы начисленные арендаторам за несоблюдение условий договора -35 тыс.руб.
- возмещение коммунальных услуг арендаторов по счетчикам -7 464 тыс. руб.
В прочие расходы входят :
- банковские услуги по обслуживанию расчетных счетов-54 тыс. руб.
- расходы на сотрудников -14
Прочие расходы-30 тыс. руб. (госпошлина , пени)
- коммунальные услуги , тепло , вода , электроэнергия-6 266 тыс. руб.
- списанный НДС по данным коммунальным услугам-1 216 тыс. руб. – данные расходы не учитываются в НУ , и не принимались к вычету (ст. 170 НК РФ)

Организация только начала свою финансово-экономическую деятельность и планирует в 2026 году выйти на стабильную прибыль, сдавать еще больше помещений в субаренду и получат стабильную выручку поданы рекламы на сдачу мест в аренду .

Начисление заработной платы производилось в соответствии с трудовым законодательством РФ. На конец 2025 г. числится 3 сотрудника.

5.*Активы и обязательства на отчетную дату*

По состоянию на 31 декабря 2025 года активы и обязательства организации предоставлены следующим образом :
5.1 Активы:

Основные средства (1150) -8 032
Запасы(1210)-5 592
Денежные средства (1250)-0
Финансовые вложения (1240)-13 477
Дебиторская задолженность (1230)- 7 790

5.2 Пассивы :
Уставный капитал (1310)-20
Нераспределенная прибыль (2 152)
Кредиторская задолженность (37 091)

6. Сведения о чистых активах

Показатель	*2025г (тыс.руб.)*
Активы всего	*34 959*
Обязательства	*37 091*
Чистые активы	*(2 132)*

Анализ :
Стоимость чистых активом меньше минимального размера уставного капитала(10 000 руб.), что не соответствует требованиям ст.30 ФЗ № 14-ФЗ .
План восстановления :
В 2026 году планируем улучшить финансовое состояние Общества и увеличить чистые активы за счет :
- Приобретение активов (торгового оборудования и спецтехники)
- Расширение субаренды помещений
- Выхода на стабильную прибыль

7 .События после отчетной даты
По состоянию на дату подписания отчетности (31 марта 2026г.)
События:
-Выплаты дивидендов- нет
-Изменение в составе участников –отсутствует
-Реорганизация/ликвидация – отсутствует
Иных событий после отчетной даты не выявлено.

Руководитель организации:
Генеральный директор ООО «ТЦ-Сервис»
_____ / Минина А.А. /
«31» марта 2026 г.

Главный бухгалтер:
_____ / Минина А.А. /
«31» марта 2026 г.