

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «РУБИН» ЗА 2025 ГОД

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО «Рубин» за 2025 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности.

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Запись о создании юридического лица ООО «Рубин» внесена в ЕГРЮЛ «10» декабря 2004 года за ОГРН 1046300689093 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 001216509, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Самарскому району города Самары).

ИНН 6317053443

КПП 631701001

ОКПО 75178371

Юридический адрес ООО «Рубин» 443099, Самарская обл., Самара г, Водников ул., дом № 119.

Почтовый адрес ООО «Рубин» 44307, Самара г., Кирова пр., дом №147

Изменения и дополнения в учредительные документы (Устав) Общества в 2025 году не проводились.

Уставный капитал на 31.12.2025 г. Общества составил 40 тыс. рублей. Уставный капитал полностью оплачен и соответствует Уставу.

Изменения размера Уставного капитала Общества: не производилось

ООО «Рубин» в 2025 году осуществляло следующие основные виды деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества.

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 95 человек.

Численность работающих на 31.12.2025 г. составила 98 человек.

Исполнительные и контрольные органы Общества.

В соответствии с уставом Общества органами управления Общества являются:

- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

По состоянию на 31 декабря 2025 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Кузьмин Владимир Павлович.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Сведения об аудиторе Общества:

Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год независимая аудиторская организация — ООО «АК» ОГРН 12006116482.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРАВИЛА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА И ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ

1. Концепция составления годовой бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Рубин» за 2025 год составлена в соответствии с концепцией достоверного представления исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учёта и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н), а так же федеральных стандартов, иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется силами бухгалтерской службы, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учёта, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несёт генеральный директор ООО «Рубин».

Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа полезности содержащейся в ней информации с учетом качественных характеристик уместности и правдивого представления, а также с учетом требования рациональности.

Годовая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельности в обозримом будущем (принцип непрерывности деятельности), то есть Общество не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

Данная бухгалтерская отчетность составлена на основании допущений, требований, оценок, суждений и способов учета, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой ООО «Рубин».

При составлении годовой отчетности Обществом используются формы, установленные новым стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023).

Пояснения, включенные в годовую отчетность, составлены в соответствии с требованиями Федеральных стандартов бухгалтерского учета.

2. Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.20008 года №106н. также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой общества в 2025 году изложены ниже.

В отчетности за 2025 год, с целью обеспечения полноты оценки финансовых результатов Общества заинтересованными пользователями, управленческие расходы Общества, понесенные в текущем периоде, признаются в составе расходов и относятся на финансовые результаты этого периода без включения в себестоимость продаж, приводятся в отчете о финансовых результатах обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы».

Порядок учёта нематериальных активов (НМА)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических расходов на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Начисление амортизации по НМА ведётся линейным способом (п. 40 ФСБУ 14/2022).

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считать нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. Амортизация по ним не начисляется.

2.1.Порядок учёта основных средств (ОС)

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6/2020, п. 7.4 ПБУ 1/2008, организация не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Амортизация по производственному и хозяйственному инвентарю, учитываемому в качестве основного средства, начисляется единовременно в полной сумме при принятии объекта к учету.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы Общества текущего периода.

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется способом уменьшаемого остатка (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Установленный полезный срок использования объектов основных средств

Группа основных средств	Срок использования
Недвижимое имущество	Свыше 30 лет
Недвижимое имущество	От 10 до 20 лет
Системы вентиляции, противопожарные системы, системы сигнализации	От 5 до 10 лет
Компьютеры и приравненное к ним оборудование	От 2 до 3 лет
Автотранспорт	От 3 до 5 лет

Доходы и расходы (потери) от выбытия и реализации ОС отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов в нетто оценке.

Незавершенное строительство и Оборудование к установке отражаются в Бухгалтерском балансе в составе ОС.

2.2.Порядок учёта запасов

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При выборе единицы бухгалтерского учета запасов (по их отдельным видам) Общество исходит из того, что принятая единица учета запасов должна обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах, а также надлежащий контроль за их наличием и движением. Общество признает единицей запасов номенклатурный номер.

Принятие к бухгалтерскому учету запасов в виде материалов и товаров осуществляется с использованием счета учета заготовления и приобретения материальных ценностей и счета учета отклонений в стоимости материальных ценностей.

В бухгалтерском учете материалы и товары отражаются по учетным ценам на отдельных счетах учета материалов и учета товаров соответственно.

В качестве учетных цен на материалы и товары, приобретенные за плату, применяются установленные договором на их приобретение цены с учетом транспортно-заготовительных расходов. Другие затраты, отдельно указанные в договоре на приобретение материалов и товаров, а также иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов и товаров, формирующие их фактическую себестоимость, относятся к стоимости материальных ценностей.

Материалы повторного использования, остающиеся от выбытия (в том числе

частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, в случае дальнейшего использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, либо для управленческих нужд принимаются к бухгалтерскому учету по цене возможного использования (пониженной цене исходного соответствующего материального ресурса), но с повышенным ресурсом их использования.

Запасы при отпуске в производство и ином выбытии оцениваются по средней взвешенной (среднемесячной) себестоимости. При применении среднемесячной фактической себестоимости (взвешенной оценки) расчет производится исходя из количества и стоимости запасов на начало месяца и всех поступлений за месяц.

Активы стоимостью не более 100 000 (сто тысяч) рублей за единицу, отражаются в составе запасов и списываются на затраты производства по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. В целях сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе осуществляется надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете.

2.3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность признается в бухгалтерском учете исходя из стоимости, установленной договорами с учетом причитающихся штрафных санкций за просрочку платежа, указанных в договоре или согласованных с покупателями и заказчиками.

Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, нереальная для взыскания списывается с баланса за счет резерва по сомнительным долгам, если он ранее был создан, или относится па финансовый результат при отсутствии резерва.

Суммы дебиторской и кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству па основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся на прочие расходы и доходы.

2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества представляют собой вклады в уставные капиталы дочерних, зависимых и прочих предприятий, процентные займы, предоставленные сторонним организациям, Финансовые вложения подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. К краткосрочным финансовым вложениям относятся вложения со сроком погашения менее 12 месяцев. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения со сроком погашения более 12 месяцев.

2.5. Денежные средства

К денежным средствам относятся денежные средства в кассе и на банковских счетах.

2.6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская

задолженность отражаются по сумме фактической задолженности. согласно договорам с контрагентами и других принятых к исполнению документов с учетом причитающихся штрафных санкций за просрочку платежа, указанных в договоре или согласованных с поставщиками и подрядчиками.

2.7. Порядок формирования доходов

Учет доходов регулируется ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н. Доходы Общества подразделялись на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (согласно Уставу Организации и присвоенным кодам статистики).

2.8. Порядок формирования расходов

Учет затрат на производство работ осуществляется в соответствии с федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом МФ РФ 06.05.1999г. № 33н, с классификацией на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с реализацией прочего имущества;
- штрафы, пени по хоз. договорам;
- судебные расходы;
- банковские услуги (комиссии);
- прочие расходы,

Все остальные расходы (за исключением прочих расходов) признаются косвенными и списываются единовременно в конце отчетного периода без распределения на остаток нереализованного товара.

2.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество создает следующие виды оценочных резервов:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;

Резерв по сомнительным долгам в части задолженности связанной с реализацией товаров, работ, услуг создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому

сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сомнительная дебиторская задолженность - сумма дебиторской задолженности, вероятность взыскания которой сомнительна, имеется высокая степень вероятности, что не будет: погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена, соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам формируется ежеквартально на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности. В соответствии с принятой учётной политикой и применяемой методикой расчёта, в случае если платёж по задолженности просрочен более чем на 365 дней от даты оплаты по договору, резерв создаётся в размере 100 % на основании приказа.

Обществом создается Оценочное обязательство по заработанным текущим и дополнительным отпускам работников, предусмотренных законодательством РФ. Сумма оценочного обязательства рассчитывается по результатам инвентаризации на конец финансового года путем умножения количества неиспользованных работниками дней отпуска на последнюю отчетную дату на среднедневную заработную плату за отчетный период, с учетом страховых взносов. Отчетным периодом является год.

2.10.Налоги

Налог на прибыль рассчитывается в соответствии с требованиями налогового законодательства и основан на операционных результатах за год после корректировок по статьям, которые либо являются необлагаемыми, либо не подлежат отнесению на вычеты в налоговых целях.

Налоговая база по налогу на прибыль Общества исчисляется по итогам каждого отчетного (налогового) периода на основе данных бухгалтерского учета. Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка) является условным расходом (доходом) по налогу на прибыль.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) налогового периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Налог на добавленную стоимость при реализации подлежит уплате налоговым органам в момент реализации услуг, товаров и иного имущества. Суммы НДС, уплаченные при приобретении товаров и услуг, предъявляются к вычету в счет НДС, полученного при

реализации, в момент принятия к учету приобретенных активов и услуг. Если в отношении дебиторской задолженности, признанной сомнительной, был создан резерв, то этот резерв отражается по такому дебитору в полном объеме, включая сумму НДС.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае несущественности показателя - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Вложения в объекты НМА", а в случае несущественности показателя - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;

прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;

прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов);

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

депозиты до востребования;

векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные);

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета нет. Существенных отступлений от установленных правил оценки статей бухгалтерской отчетности нет.

2.15. Изменения учетной политики с 2025 года и корректировка показателей

бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики в 2025 году

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утв. приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком формирования показателей бухгалтерской отчетности и составления форм бухгалтерской отчетности, действовавшим до 2025 года:

а) Отчет о финансовых результатах:

- В отчете о финансовых результатах за 2025 год величина прибыли (убытка) до налогообложения Общества за 2024 год в полной сумме представлена по строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения», т.к. у Общества в 2025 г. и ранее отсутствовала прекращаемая деятельность.

До 2025 года величина прибыли (убытка) до налогообложения включалась в строку 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения».

Данное изменение не оказало влияния на показатель чистой прибыли (убытка) Общества.

(б) Отчет об изменениях капитала:

- включает один раздел, содержащий движение капитала, в том числе за счет изменения учетной политики и исправления существенных ошибок;

- не включает разделы «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» и «Чистые активы».

в) Отчет о движении денежных средств:

В отчете о движении денежных средств по строке 4129 за 2025 год информация об уплаченных налогах на ЕНС отражена в строке включая налог на прибыль. В отчетности за 2024 год налог на прибыль отражался в строке 4124, по прочим налогам в строке 4129

(г) Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

В табличных пояснениях по наличию и движению внеоборотных активов (нематериальных активов, основных средств, прав пользования активами) отдельно представлены амортизация и обесценение, а также суммы переклассификации из/в другие виды активов.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики в 2025 году не производились.

ПОЯСНЕНИЯ ПО ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов представлено в разделе 3 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 2025.

3.2. Основные средства

Информация об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договору аренды, об объектах основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности, об объектах недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной представлена в разделе 4 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г

Переоценка основных средств не проводилась.

Авансов выданных, включенных в состав капитальных вложений нет.

По состоянию на 31.12.25г. у Общества отсутствуют объекты ОС с ненулевой ликвидационной стоимостью, т.к.:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Арендованные основные средства (ППА)

В 2025 году организация использовала арендованное имущество, которое в рамках ФСБУ 25/2018 относится к ППА.

Информация о наличии и движении обязательств по аренде представлена в разделе 8 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г

Информация о наличии и движении ППА представлена в разделе 4.2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

3.3. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов представлена в разделе 6 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Запасов, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2025 года у Общества нет.

Резерв под снижение стоимости Запасов в 2025 году не создавался, так как Запасы не имеют признаков обесценения.

3.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по строке 1230 Бухгалтерского баланса включает задолженность по основной деятельности Общества и расчетами с прочими дебиторами.

тыс.руб.

Наименование (вид) дебиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Авансы, выданные поставщикам	7025	12372	10404
Задолженность покупателей	42515	32622	20128
Резерв по сомнительным долгам	(10211)	(2128)	(2799)
Расчеты по налогам и сборам	27	47684	1296
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	158227	149475	149370
Итого	197583	240025	178399

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в разделе 7 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

3.5. Краткосрочные финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлено в разделе 5 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Структура краткосрочных финансовых вложений представлена следующими активами Общества:

тыс. руб.

Наименование вида финансовых вложений (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Размещение денежных средств по договору депозита	-	-	300000
Итого по строке 1240 «Финансовые вложения»			
Займы выданные организациям	536256	499816	502989
Итого по строке 1170 «Финансовые вложения»	536256	499816	802989

3.6. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Структура денежных средств представлена ниже:

тыс.руб.

Наименование вида денежных средств	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	1	2	1
Средства на расчетных счетах	24898	32707	38483
Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	24899	32709	38484

3.7. Капитал

По состоянию на 31.12.2025г. уставный капитал Общества составляет 40 тыс. рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

п/п	Учредители	Доля участия в уставном капитале организации в %	Сумма на 31.12.2025 г. тыс. руб.
1	Кузьмин Владимир Павлович	100%	40 000

Убыток Общества за 2025 год составила –101240тыс. рублей.

Общая сумма прибыли в распоряжении Общества на 31.12.2025 года - 2 896 410 тыс. руб.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

В течение 2025г. переоценка внеоборотных активов не производилась.

По состоянию на 31.12.2025г. добавочный капитал не создавался.

3.8. Долгосрочные заемные средства

Информация о наличии и движении долгосрочной кредиторской задолженности представлена в разделе 8 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Долгосрочные заемные средства привлекались на основании:

-Кредитного соглашения КС-ЦН-776602/2021/00044 от 21.06.2021 г. с ПАО ВТБ банк задолженность на 31.12.2025г. в сумме-833 323 тыс. руб.

- Договоров займа, заключенные с Кузьминым В.П. всего -755 000 тыс. руб., в том числе,

Договор займа N 17 от 17.09.2012г. 100 000 тыс. руб.

Договор займа N 17-1 от 17.09.2012г. 100 000 тыс. руб.

Договор займа № 20 от 05.10.2022г. 105 000 тыс. руб.

Договор займа № 21/04 от 21.04.2011 г. 400 000 тыс. руб.

Договор займа № 30 от 30.05.2024г. 50 000 тыс. руб.

3.9. Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства не привлекались.

В составе краткосрочных заемных средств учитываются проценты по долгосрочным кредитам и займам, так как будут уплачиваться в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности представлена в разделе 8 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности представлена в разделе 8 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Структура кредиторской задолженности представлена ниже:

тыс.руб.

Наименование задолженности (вид) кредиторской	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная задолженность			
Задолженность поставщикам	15083	25471	17979
Авансы, полученные от покупателей	34951	47193	51681
Расчеты по налогам и сборам	53583	53786	44010
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1855	1200	1173
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	3305	2371
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	45597	43522	44682

Заемные средства	49883	42035	-
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	200952	216512	161896

3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах (ПБУ 10/99) представлена ниже.

Выручка по основным видам деятельности представлена в Отчете о финансовых результатах по строке 2110 «Выручка» следующим образом:

Тыс. руб.		
Наименование	2025 г.	2024 г.
Выручка от арендных платежей и сопутствующих услуг арендаторам	919438	860821
Итого:	919438	860821

Себестоимость продаж.

По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражена себестоимость реализованных услуг по аренде.

Состав расходов по обычным видам деятельности:

тыс.руб.		
Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Материалы	5096	8486
Техобслуживание, ремонт, содержание ТРЦ	70147	43913
Коммунальные услуги	158662	115836
Расходы на охрану ТРК	44592	25501
Расходы на охрану труда	15	1007
Прочие расходы	4585	6048
Заработная плата и страховые взносы	54150	38764
Содержание транспорта , транспортные расходы	1166	810
Клининг	49119	43700
Итого по стр.2120 «Себестоимость продаж»	387532	284065

Управленческие расходы.

Управленческие расходы отражены по стр. 2220 в Отчете о финансовых результатах.

Состав управленческих расходов:

тыс.руб.		
Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Расходы на оплату труда	38225	32012
Страховые взносы	8341	6508
Налоги и сборы	72374	65712
Амортизация	383043	145162

Материалы	12535	6550
Аренда офисных помещений	13182	13387
Командировочные расходы	1674	2138
Услуги связи, интернет	906	501
Праздничные мероприятия	6573	
Прочие расходы	4656	3841
Содержание и ремонт автотранспорта	1551	1364
Нотариальные, юридические, информационно-консультационные услуги	988	
Реклама	3516	4703
Итого по стр.2220 «Управленческие расходы»	547564	281878

3.11. Прочие доходы

Прочие доходы за 2025 годы, отраженные по стр. 2340 Отчета о финансовых результатах представлены следующим образом:

Показатели	тыс. руб.	
	за 2025	за 2024
Всего прочих доходов, в том числе:	20875	15866
Восстановлен резерв по сомнительным долгам	13488	9652
Перерасчет налоговой базы	4569	
Реализация основных средств и материалов	837	534
Восстановление резерва по отпускам	763	937
Возмещение затрат арендаторами	927	3381
Курсовые разницы		693
Упущенная выгода		349
Списание кредиторской задолженности	177	
Прочие доходы	114	320

3.12. Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 год, отраженные по стр. 2350 Отчета о финансовых результатах представлены следующим образом:

Показатели	тыс. руб.	
	за 2025	за 2024
Всего прочих расходов, в том числе:	28821	18164
Расходы на услуги банков	382	262
Списание дебиторской задолженности	2294	634
Резерв по сомнительным долгам	22252	8981
Командировочные расходы	228	1148
Пени , штрафы	32	1321
Госпошлины, административные сборы	655	543
Убытки прошлых лет	1208	616
Безвозмездная передача имущества		1484
Прочие расходы	1518	2653
Реализация основных средств и материалов	252	522

4. Финансовые результаты. Налог на прибыль

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	860821	919438	+58617	+6,8	890130
2. Расходы по обычным видам деятельности	565943	935096	+369153	+65,2	750520
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	294878	-15658	-310536	-105,3	-139610
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	36535	-2562	-39097	-107	-19548
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	331413	-18220	-349633	-105,5	-174817
6. Проценты к уплате	158167	115889	-42278	-26,7	137028
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-32790	32836	-65626	↓	-32813
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	140456	-101273	-241729	-172	-120864
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	140456	-101240	-241696	-172	-120848
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	х	-101240	х	х	х

По итогам 2025 года у Общества убыток до налогообложения в размере 15658 тыс. руб. По отношению к 2024 году прибыль до налогообложения уменьшилась на 310536 тыс. руб.

В налоговом учете у Общества прибыль в размере -46319 тыс. руб. Текущий налог на прибыль за 2025 - 11580 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2025г. составляют 2 896 450 тыс. руб., на 31.12.2024г. составляют 2 997 690 тыс. руб., на 31.12.2023г. составляют 2 857 068 тыс.руб..

5. Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств представлено в разделе 8 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме -5526 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска 1909, срок исполнения 2026 год.

6. Ценности, учитываемые на забалансовых счетах

Наличие и движение полученных в аренду основные средства, числящиеся за балансом в частности, по договору аренды земельного участка №421а от 19.12.2022 для целей строительства заключен с Департаментом Градостроительства г.о. Самара (л/с 04423011160),арендная стоимость договора составляет 89 тыс. руб.

6.1. Обеспечения обязательств и платежей полученные

В 2025 году Общество Обеспечения обязательств и платежей получено по заключенным договорам аренды недвижимого имущества в сумме 14 646 тыс. руб., возвращены обеспечительные платежи по расторгнутым договорам аренды недвижимого имущества 12813 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025г. остаток числится в сумме 50 628 тыс. руб.

6.2. Обеспечения обязательств и платежей выданные

По состоянию на 31.12.2025г по Договору поручительства ДП1-ЦН-7766-02/2022/00026 от 12.04.2022г. Банку ПАО ВТБ числится остаток 350 000 тыс. руб.

7. Риски

С целью формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым может быть подвержено Общество. Раскрытие указанной информации является одной из составляющих системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков. Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск возникновения у Общества неблагоприятных последствий в случае изменения определенных рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым оно подвержено на отчетную дату, с выявлением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал Общества изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска.

Риск изменения процентной ставки

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, поскольку имеет

значительную задолженность по кредитам. При этом процентная ставка по условиям кредитных соглашений как фиксированная, так и привязана к ключевой ставке Центрального Банка России.

Руководством принимается во внимание наличие указанного риска. На постоянной основе проводится мониторинг возможных источников пополнения оборотных средств и формируется перечень кредитных организаций, способных предоставить оборотные средства на приемлемых для Общества условиях.

7.1.2. Кредитный риск

Кредитный риск связан с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности).

Управление кредитным риском, связанным с дебиторской задолженностью, осуществляется в соответствии с процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество покупателя оценивается на основе формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей. Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

Снижение влияния указанного риска осуществляется с использованием инструментов факторинга.

Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено значительному влиянию кредитного риска.

7.1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время

Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

7.2. Правовые риски

7.2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Влияние рисков, связанных с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматривается Обществом, как незначительное.

7.2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. Влияние данного риска оценивается Обществом как значительное. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

7.2.3. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Необходимое для деятельности Общества сырье в основном приобретается у российских производителей и поставщиков, в связи с этим возможные последствия изменения правил таможенного контроля и пошлин оцениваются Обществом как незначительные.

7.3. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции, соблюдения сроков ее поставки, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, влияние репутационных рисков оценивается Обществом как незначительное.

7.4. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность в России.

В 2025 году продолжающаяся геополитическая напряженность в регионе значительно обострилась в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной, которая продолжает ухудшаться с февраля 2022 года и остается крайне нестабильной. Обострение геополитической ситуации привело к существенным колебаниям валютных курсов, повышению ключевой ставки Банка России, росту цен на нефть и газ и к падению российского фондового рынка. На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в Российской Федерации, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Компании принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

В целом Общество не может оказать какого-либо влияния на экономическую ситуацию в стране.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Организации являются:

- Кузьмин Владимир Павлович – владеет 100 % уставного капитала ООО «Рубин» (оплата труда по трудовому договору, проценты по займам полученным);
- Кузьмин Владимир Павлович – единоличный исполнительный орган.

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции за 2024 год, тыс. руб.	Условия расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2025г., тыс. руб.
Кузьмин Владимир Павлович -директор	Оплата труда	734	Денежными средствами	695 тыс. руб

Кузьмин Владимир Павлович	Проценты по займам	8945	Денежными средствами	7511тыс.руб.
---------------------------	--------------------	------	----------------------	--------------

Бенефициарным владельцем является Кузьмин Владимир Павлович ИНН 63 1 701767740

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу за 2025год составило — 6 281 тыс. руб.

Налоги и страховые взносы, начисленные на вознаграждение – 2 369 тыс. руб.

Информация по выплатам основному управленческому персоналу		31.12.2025	31.12.2024
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды.	8650	11367
	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.	623	336
	Другие вознаграждения в неденежной форме: оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг, аренды квартир, страхование ответственности менеджеров и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала в отчетном периоде.	-	-
	Участие в прибыли и премии по итогам работы за год (выплачиваемые в течение 12 месяцев после отчетной даты).	223	203

Иные хозяйственные операции со связанными сторонами в 2025 году не осуществлялись.

9. Расчет расхода по налогу на прибыль

В ООО «Рубин» существуют отличия бухгалтерского учета от налогового учета по различным объектам учета.

В 2025 году для расчета налога на прибыль применяется балансовый способ расчета разниц, при котором временную разницу считают, как разницу между балансовой стоимостью актива или обязательства и его стоимостью в налоговом учете на отчетную дату.

Показатель	Код *	2025	2024
Порядок расчета			
Прибыль до налогообложения		-134109	173246
Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91			
Отложенный налоговый актив на начало периода (Сальдо на начало периода по дебету счета 09)	Б	130572	80327
Отложенное налоговое обязательство на начало периода (Сальдо на начало периода по кредиту счета 77)	в	116699	33664
Отложенный налоговый актив на конец периода* (Сальдо на конец периода по дебету счета 09)		120762	130572
Отложенное налоговое обязательство на конец периода** (Сальдо на конец периода по кредиту счета 77)	д	62473	116699
Постоянная разница за период (Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		-448	-181
Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	1	13873	46663

Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	2	58289	13873
Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	3	44416	-32790
Текущий налог на прибыль (Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус"))	4	-11580	
Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	5	-32790	-32790
Условный расход по налогу - (А) * 20%	6	32836	-34649
Постоянный налоговый расход - (Е) * 20 %/0	7	33	
Чистая прибыль (А) + (5)	8	101240	140456

10. Информация по сегментам

Общество не образует отдельных отчетных сегментов.

11. Информация о прекращаемой деятельности

Продажа или прекращение какого-либо направления деятельности Общества и других операций, свидетельствующих о прекращении, изменении или существенном сокращении деятельности Общества не планируется.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Однако будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации и рисков, связанных с ней сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

12. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Существенных событий, которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности организации в 2025 году не происходило.

13. Условные факты хозяйственной жизни.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет не завершенные судебные разбирательства, которые могли бы повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества в будущем.

№ дела	Предмет иска	Цена иска	Процессуальное положение Общества (ответчик/истец)
A55-24766/2022	первоначальный иск: взыскание неосновательного обогащения и неустойки (проценты за пользование чужими денежными средствами)	210 000,91 руб. (возврат обеспечительного платежа), 87 463,90 руб. и с 25.06.2025 по день фактической уплаты суммы долга (проценты за пользование чужими денежными	Ответчик по первоначальному иску, Истец по встречному иску

	встречный иск: взыскание упущенной выгоды	средствами) 349 348 руб.	
A55-30378/2024	взыскание задолженности за услуги по обращению с ТКО (ТРК Вива Лэнд)	задолженность 6 131 970,58 руб.	Ответчик
A55-30720/2024	О взыскании задолженности по договору целевого займа с ООО СЗ ИК «Новый город», встречный иск - о признании договора денежного займа недействительной (притворной) сделкой	Основная задолженность 496 946 670,62 руб. Проценты за пользование займом 148 579 913,46 руб.	Истец по первоначальному иску, Ответчик по встречному иску
2-1522/2025	исковое заявление о возмещении вреда здоровью в связи с травмой (ТРК Вива Лэнд)	- моральный вред 400 000 руб.; - судебные расходы 79 000 руб., штраф	ответчик
2-2281/2025	исковое заявление о возмещении морального вреда в связи с травмой (ТРК Вива Лэнд)	- моральный вред 500 000 руб.; - судебные расходы 56 281,50 руб., штраф	ответчик
A55-36606/2024	Заявление о включении требований в реестр требований кредиторов	Сумма требований 1 422 343,95 руб.	кредитор
2-1576/2025	исковое заявление о возмещении морального вреда (ТРК Вива Лэнд)	- моральный вред 200 000 руб.	ответчик
A55-42018/2025	О взыскании задолженности по договору аренды	1 166 315,68 руб.	истец
A55-46518/2025	О взыскании задолженности по договору аренды	2 832 003,21 руб.	истец

14. Информация о государственной помощи

Общество государственную помощь не получало.

15. Существенные ошибки

В течение отчетного периода Обществом не обнаружено существенных ошибок, допущенных в предшествующих отчетных периодах при ведении бухгалтерского учета и составлении отчетности.

Генеральный директор
ООО «Рубин» _____

Кузьмин В.П..

10.03.2026