

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К финансовой отчетности ООО "Торговый комплекс "Балтия" за 2025 год.

г. Красногорск

11.02.2026 г.

Раздел 1. Сведения об Обществе.

ООО "Торговый комплекс "Балтия" ИНН 5024107707

- зарегистрировано в 17 ноября 2009 г. Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области;
- Юридический адрес: 143421, Московская обл, Городской округ Красногорск, Поздняково д, Лесная ул, дом 14, помещение 29
- Уставный капитал Общества составляет 10'000 рублей, внесенный на 100 %.
- Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор действует в соответствии с Уставом Общества, а также действующим законодательством Российской Федерации в интересах Общества.
- ООО "Торговый комплекс "Балтия" не имеет обособленных подразделений, расположенных вне места нахождения Общества.
- В отчетном периоде среднесписочная численность работников общества составила – 4 человека.
- Общество не имеет лицензий и сертификатов;
- Основные виды деятельности Общества – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20.2).

Раздел 2. Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета.

- Бухгалтерский учет ведется по журнально – ордерной системе с использованием автоматизированной системы программного продукта «1С:Предприятие 8.3» с применением плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 г.
- Порядок и сроки проведения плановой инвентаризации определяются руководителем организации, кроме случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.
- Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия их к бухгалтерскому учету. Момент принятия внеоборотного актива к учету в качестве нематериального актива определяется датой начала фактического использования актива в производстве продукции, при выполнении работ (оказании услуг) либо для управленческих нужд. Стоимость нематериальных актива погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока их полезного использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.
- Активы, отвечающие критериям признания в качестве основного средства, и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально – производственных запасов. Способ начисления амортизации по ОС – линейный. Первоначальная стоимость объекта основных средств формируется в соответствии с общими принципами формирования первоначальной стоимости актива исходя из всех фактических затрат, связанных с его сооружением.

- Приобретенные издания отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально – производственных запасов.
- Затраты на ремонт ОС списываются единовременно в периоде их возникновения по фактическим затратам. Резерв на ремонт основных средств не создается.
- Управленческие расходы отражаются по дебету счета общехозяйственных расходов сч.26
- Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течении периода, к которому они относятся.
- Резервы предстоящих расходов не создаются.
- Определение выручки и валового дохода устанавливается по завершению работ и оказанию услуг, по предъявлению покупателям расчетных документов и подписания актов сдачи-приемки выполненных работ, услуг, передаточным актам.
- Выдаются наличные денежные средства под отчет сотрудникам на срок не более одного календарного месяца.

Раздел 3. Информация об аффилированных лицах

Худавердян Аида Михайловна— учредитель, 25% доли собственности в УК.

Джиджоев Виктор Васильевич— учредитель, 75% доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

За 2025 г. общим собранием учредителей ООО «Торговый комплекс Балтия» была рассмотрена прибыль организации за 2024-2025 год. Собрание постановило выплатить по итогам 2024 года и 9 месяцев 2025 г. прибыль в размере 37 000 000 рублей учредителям, исходя из их доли в уставном капитале. Выплата (с учетом удержания НДФЛ по двум физлицам) была произведена на основании Протоколов собрания (№1 от 03.03.2025 г., №2 от 19.05.2025, №3 от 25.07.2025, №4 от 08.12.2025 г.)

Раздел 4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.

4.1 Отчет о прибылях и убытках за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

(стр. 2110) Выручка организации в отчетном периоде составляет 136 712 тыс. руб.

(стр. 2120) Себестоимость продаж за отчетный период составили 56 252 тыс. руб.

(стр. 2220) Управленческие расходы за отчетный период составили – -53 970 тыс. руб. в том числе:

Амортизация ОС	2 461 373
Имущественные налоги	1 581 607
аренда земельного участка	3 068 000
аренда помещения (офиса)	537 444
благоустройство территории	2 601 734
водоснабжение	111 890
вывоз мусора	969 800
газоснабжение	459 224
Доступ к ПО "ЦИАН"	3 000
Малоценное оборудование и запасы	2 896 835
Неисключительные права на использование ПО	18 806
Обучение сотрудников	1 000
Оплата труда	6 512 292
Подбор персонала	32 689

рекламные услуги	17 260 000
Прочие расходы	366 598
Страховые взносы	1 318 751
техобслуживание пожарной сигнализации	360 000
услуга связи	317 750
услуги по охране объекта	5 478 321
услуги тех. обслуживание	521 280
ЭДО	16 800
Электроснабжение	7 074 906

2. Прочие доходы и расходы.

(стр. 2340) Прочие доходы **10 193** тыс. руб.

Предоставление права на товарный знак "БАЛТИЯ"	2 400 000
Изготовление пакетов	194 540
Штрафные санкции за не исполнение Договора	20 000
Аренда кофейного аппарата JLT-ES4C-P 240671514	6 000
Возмещение затрат на электроснабжение	7 170 088
Проценты к получению	397 863
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	4 916

(стр. 2350) Прочие расходы – **219** тыс. руб.

штрафные санкции по договорным отношениям	202
Расходы на услуги банков	171 715
Расходы не принимаемые для налогообложения	47 250

3. Прибыль за отчетный период.

(стр. 2410) Текущий налог на прибыль – **5 980** тыс. руб.

4. Итого чистая прибыль отчетного периода

(стр. 2400) Чистая прибыль (убыток) отчетного года – **30 484** тыс. руб.

Раздел 5. Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г.

А К Т И В Б А Л А Н С А

1. Нематериальные активы

Нематериальные активы (по остаточной стоимости) на конец отчетного периода составили – **отсутствуют.**

2. Основные средства

Основные средства (по остаточной стоимости) на конец отчетного периода составили – **18 989 тыс. руб.**, в том числе:

Здание торгового комплекса №3, БП-000009	9 523
Кофейный автомат в ТЦ, БП-000028	294
Погрузчик для МТЗ, БП-000020	173
Земельный участок 50:11:0040219:1210	3 695
Земельный участок 50:11:0040219:1211	875
Щит ВРУ-1 ВП 1,2 по схеме, 00-000005	52
Здание вспомогательного назначения №1 (Котельная)	754
Здание вспомогательного назначения №2 (Мойка)	1 107
Станок шиномонтажный и балансировочный	71
Газопровод высокого давления с оборудованием,	1 402
Система видеонаблюдения 19 камер-2	382
Светодиодный экран P8 (6720x4800мм)	208
Кухня для офиса в торговом центре, забор со столбами	62
Система видеонаблюдения 8 камер-1	71
	320

3. Запасы

Запасы на конец отчетного периода **отсутствуют.**

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства на р/с **256 тыс. руб.**, в кассе отсутствуют.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения на депозитных счетах на конец периода составляют **4 276 тыс. руб.**

6. Дебиторская задолженность

У общества нет просроченной дебиторской задолженности. На конец отчетного периода дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев составила – **1 466 тыс. руб.**,

7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы составляют **197 тыс. руб.** и включают в свой состав РБП, право использования программы для ЭВМ "Контур. Диадок", модуль "Интеграция" 2025-2026 и пополнение ЕНС.

П А С С И В Б А Л А Н С А

8. Уставной капитал

Уставной капитал компании в 2025 г. не увеличивался и составляет 10 тыс. руб. на конец года.

9. Заемные средства

Заемные средства на конец года составляют **отсутствуют**.

10. Кредиторская задолженность

Просроченной кредиторской задолженности и неисполненных прочих обязательств на конец года у общества нет. Общая сумма краткосрочной кредиторской задолженности на конец отчетного периода составила – **4 558 тыс. руб.**, из которой наиболее существенные показатели имеют задолженности перед бюджетом:

Налог по УСН за 2025 г.	1 874 369
Налог по НДС за 4 кв. 2025 г.	852 951

Задолженность по расчетам по аренде земельных участков 50:11:0040219:1210 и 50:11:0040219:1211 на конец отчетного периода составила **-571 тыс. руб.**

11. Капитал

Собственный капитал Общества на начало отчетного периода составил – **26 561 тыс. руб.** на конец отчетного периода **-20 045 тыс. руб.**

Генеральный директор



Джиджоев В.В.