

Пояснительная записка
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Торгдом»
за 2025 г.

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Торгдом» (ИНН 3704009982 КПП 370401001) образовано 23.11.2017 года.

Юридический адрес Общества: 155040 Ивановская область, г. Тейково, пл. Ленина д.3

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Основную долю в структуре производства Общества составляют услуги по сдаче в аренду имущества.

Численность работающих сотрудников Общества на 31 декабря 2025 г. составила 4 человека. Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 3 человека.

Единоличным исполнительным органом Общества в 2025 году являлся Генеральный директор Карсаева Анна Викторовна (назначена Решением внеочередного общего собрания участников ООО «Торгдом» от 24.08.2020 №16).

Единственным учредителем является Комитет по управлению муниципальным имуществом земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области.

Общество с ограниченной ответственностью «Торгдом» применяет упрощенную систему налогообложения, доходы минус расходы.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 3227 тыс. руб.

2. Концепция составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает финансовое положение Общества на 31.12.2025 г. и результаты его финансово - хозяйственной деятельности за 2025 год.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом проведена инвентаризация активов и обязательств, в ходе которой проверено и документально подтверждено их наличие, состояние и оценка.

Информация, представленная в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержит существенных ошибок, объективно отражает факты хозяйственной деятельности Общества, к которым она фактически или предположительно относится. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности соблюдены требования существенности, сопоставимости, полноты, нейтральности и последовательности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тысячах рублей Российской Федерации (тыс. руб.) и отражает финансовое положение Общества на 31.12.2025 и финансовые результаты его деятельности за 2025 год.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности и учетной политики.

3.1 Основные средства.

Основные средства Общества составляет здание.

Начисление амортизации производится линейным способом.

Основные средства

Наименование	Остаточная стоимость (тыс.руб.)	
	На 31.12.25 г.	на 31.12.24
Здание	0	0
Земельный участок	2 929	2 929
Итого:	2929	2929

3.2. Денежные средства.

В Бухгалтерском балансе по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены суммы, находящиеся на расчетных счетах в рублях и наличные деньги в кассе. На 31.12.2025 г. предприятие имеет два расчетных счета, один из которых в ОАО АКБ «Пробизнесбанк», был признан банкротом по заявлению ЦБ России 27.10.2015 г. В реестр требований кредиторов включена сумма основного долга в размере 220 528,44 руб., из которых не погашено 119611,50 руб.

3.3. Дебиторская задолженность.

Наименование	тыс. руб.	
	На 31.12.25	На 31.12.24
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3
Расчеты с покупателями и заказчиками	206	189
Резерв по сомнительным долгам		-16
Расчеты по налогам и сборам	8	6
Расчеты по социальному страхованию	7	
Расчеты с разными дебиторами кредиторами	602	693
Итого:	823	875

3.4. Кредиторская задолженность

Наименование	тыс. руб.	
	На 31.12.25	На 31.12.24
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	95	86
Расчеты с покупателями и заказчиками	2	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		
Расчеты по налогам и сборам	19	13
Расчеты по социальному страхованию	27	27
Расчеты по заработной плате		
Итого:	143	128

3.5. Выручка от реализации

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества.

По основному виду деятельности выручка предприятия в 2025 г. составила 2 894 тыс.руб. (что составляет 104% от выручки 2024 г.)

Выручка от реализации в 2025-2024 году.

Вид деятельности	За 2025 год		За 2024 год	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Аренда помещений	2600	90	2487	90
Возмещение стоимости коммунальных услуг	294	10	286	10
Всего:	2894	100	2773	100

3.6. Управленческие расходы

Управленческие расходы ежемесячно списываются на счет 90 «Продажи» (метод «директ-костинг»).

Структура управленческих расходов в 2025-2024 г.: тыс. руб.

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Бухгалтерские, юридические услуги, аудит	12	11
Коммунальные расходы	85	71
Электроэнергия	94	107
Теплоэнергия	522	465
Налоги, сборы	43	37
Заработная плата с начислениями	1777	1609
Расходы за услуги связи, почта, телеграф, интернет	19	19
Ремонт и содержание основных средств.	61	67
Прочие	35	
Техническое обслуживание	62	96
договора подряда	14	26
Неисключительные права, лицензии		33
Материальные расходы	26	22
Итого	2750	2564

Состав прочих расходов в 2025-2024 году:

тыс. руб.

Наименование	2025	2024
Резерв по сомнительным долгам		
Прочие расходы	31	68
Штрафы, пени		
Услуги банка	23	21
Итого	54	89

3.8. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества.

а) ключевой управленческий персонал управляющей компании, выполняющей функции исполнительного органа Отчитывающейся Компании;

Связанная сторона	Основание
Карсаева Анна Викторовна	Генеральный директор

б) единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, директор, управляющий) Отчитываемой Компании;

Связанная сторона	Основание
Карсаева Анна Викторовна	Генеральный директор

Основными целями деятельности Общества является выполнение работ, оказание услуг, удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли.

Для достижения целей Общество осуществляет в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности:

- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- сдача в аренду имущества.

На данный момент действует 12 договоров аренды, арендаторы занимают – 526,1 кв.м., пустующие помещения два, площадь 100,3 кв.м.

По данному виду деятельности

выручка предприятия в 2025 году – 2 894 тысяч рублей,

затраты предприятия в 2025 году – 2 750 тысяч рублей,

Чистая прибыль по итогам 2025 года составил 62 тыс. рублей.

Генеральный директор



Карсаева А.В.