

Общество с ограниченной ответственностью "ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР БОЛЬШОЙ"
(ООО "ТЦ БОЛЬШОЙ")
ИНН: 0326518905, КПП: 032601001, ОГРН: 1130327019448,
адрес: 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ленина, дом 35

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом, : 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В отчетном периоде Общество осуществляло: деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества – 20 090 тыс. руб.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в основном в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

С целью включения в бухгалтерскую отчетность показателей, необходимых для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении применяется метод начисления, согласно которому доходы и расходы признаются в том году, в котором они имели место, независимо от даты оформления первичных документов на основании оперативных отчетов (справок). Метод начислений применяется к договорам, сумма доходов или расходов по которым, не закрытых первичными документами, превышает уровень существенности, установленный в размере 300 тысяч рублей с учетом НДС применительно к одному договору. Меньшие суммы не принимаются к бухгалтерскому учету на основании оперативного отчета, а отражаются в периоде поступления первичного документа. В бухгалтерском учете сумма начислений с учетом НДС отражается последним числом года, а в следующем году при получении первичных документов корректируется.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, а именно:

- не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету: ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам".
- определяет затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, даже если возможно определить их справедливую стоимость (п. 14 ФСБУ 5/2019).
- не формирует резервы под обесценение запасов (п. 32 ФСБУ 5/2019).
- при осуществлении капвложений по договорам с исполнением обязательств неденежными средствами (например, по договору мены) величину затрат, оплаченных ими, определяет по балансовой стоимости передаваемых активов или по фактическим затратам на выполнение работ, оказание услуг.

- не проверяет объекты ОС, НМА и капвложения на обесценение (п. 3 ФСБУ 6/2020, п. 3 ФСБУ 14/2022, п. 4 ФСБУ 26/2020). Балансовая стоимость ОС и НМА определяется как первоначальная стоимость, уменьшенная на суммы накопленной амортизации.
- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду (пп. "в" п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018).
- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. В этом случае все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода (п. 13 ФСБУ 25/2018, п. 5 ПБУ 10/99).
- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).
- как арендодатель при применении ФСБУ 25/2018 любую аренду учитывает как операционную, если выполняются условия (п. 28 ФСБУ 25/2018):
 - договор аренды не предусматривает переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
 - арендатор не имеет права на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.
- учитывает в качестве прочих все расходы по займам, в том числе проценты за пользование заемными средствами, направленными на приобретение (создание) инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам").
- осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений по первоначальной стоимости (п. п. 19, 21 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений");

С целью снижения рисков, возникающих, когда раскрытие детализированной информации, предусмотренной правилами бухгалтерского учета, приводит и (или) может привести к последствиям, нежелательным для организации и (или) иных лиц, в бухгалтерскую отчетность в ограниченном объеме включается информация согласно:

- ФСБУ 4/2023 (пп. «д» п. 46);
- ПБУ 9/99 (п. 22).

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Расчет амортизации по всем объектам основных средств и нематериальных активов определяется линейным способом, лимит стоимости основных средств – 100 тыс. руб.

Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости.

В бухгалтерской отчетности в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражаются депозиты сроком до 90 календарных дней, которые квалифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

Финансовый результат от текущей деятельности определяется:

от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 450	-	-	(208)	-	-	-	-	2 242	-
	За 2024 г.	6 591	-	-	(4 141)	-	-	-	-	2 450	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	2 450	-	-	(208)	-	-	-	-	2 242	-
	За 2024 г.	6 591	-	-	(4 141)	-	-	-	-	2 450	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 450	-	-	(208)	-	-	-	-	2 242	-
	За 2024 г.	6 591	-	-	(4 141)	-	-	-	-	2 450	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	102	(102)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	17	(17)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	102	(102)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	17	(17)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 550	1 236	-	(1 273)	-	-	2 513
	За 2024 г.	6 251	1 005	-	(4 481)	(225)	-	2 550
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	131	200	-	(131)	-	-	200
	За 2024 г.	439	176	-	(484)	-	-	131
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	663	1	-	(663)	-	-	1
	За 2024 г.	987	574	-	(899)	-	-	663
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 152	-	-	(298)	-	-	854
	За 2024 г.	2 225	-	-	(848)	(225)	-	1 152
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	46	-	-	(46)	-	-	-
	За 2024 г.	739	-	-	(694)	-	-	46
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	438	370	-	(135)	-	-	672
	За 2024 г.	225	213	-	-	-	-	438
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	42	19	-	-	-	-	61
	За 2024 г.	-	42	-	-	-	-	42
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 555	-	-	(1 555)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	79	647	-	-	-	-	726
	За 2024 г.	79	-	-	-	-	-	79
Итого	За 2025 г.	2 550	1 236	-	(1 273)	-	X	2 513
	За 2024 г.	6 251	1 005	-	(4 481)	(225)	X	2 550

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-

всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
-------	------------	---	---	---	---	---

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	102	17
Затраты на оплату труда	2 428	2 121
Отчисления на социальные нужды	625	471
Амортизация	1 273	1 273
Прочие затраты	5 822	3 894
Итого по элементам	10 251	7 776
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 251	7 776

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

Деятельность Общества не подвержена существенным сезонным или циклическим колебаниям.

Вся полученная Обществом прибыль ежеквартально распределяется между участниками и выплачивается согласно утвержденному графику. Прибыль за 4 квартал 2025 г. распределена и частично выплачена участникам 30.12.2025.

Выплаченные (в том числе зачетом в счет ранее полученных займов) дивиденды составили за 2024 г. – 11 586 тыс. руб., за 2025 г. – 10 343 тыс. руб.

Чистые активы Общества составляют на 31.12.2025 – 25 011 тыс. руб., на 31.12.2024 – 26 033 тыс. руб.

12.1 Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составляет 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала, тыс. руб.

№ п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Медведева Ольга Юрьевна	2,5	25	2,5	25
2.	Сактоев Александр Евгеньевич	2,5	25	2,5	25
3.	Улзетуева Елена Цыдыпжаповна	2,5	25	2,5	25
4.	Улзетуева Ольга Дашиевна	2,5	25	2,5	25
Итого:		10	100	10	100

12.2 Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2025	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2024
Бенефициарные владельцы, контролирующее Общество	Погашение полученного от Общества процентного займа	208	Зачетом в счет дивидендов	461	4 141	Зачетом в счет дивидендов	669
Бенефициарные владельцы, контролирующее Общество	Начисление процентов по полученному от Общества займу	193	Зачетом в счет дивидендов	140	659	Зачетом в счет дивидендов	0
Бенефициарные владельцы, контролирующее Общество	Начисление дивидендов	10 990	Денежными средствами и зачетом в счет полученного ранее займа, удержание НДФЛ	726	11 586	Денежными средствами и зачетом в счет полученного ранее займа, удержание НДФЛ	79

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2025 г. и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 1 220,1 тыс. руб., за 2024 г. – 1 122,9 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Генеральный директор _____ (наименование должности) 09 марта 2026 г.	_____ (подпись)	Лобанов Алексей Сергеевич _____ (расшифровка подписи)
---	--------------------	---