

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ТД «МИНВАТА» за 2025 год**

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ» «МИНВАТА» ИНН 2461038747 ОГРН 1172468051832**

Юридический адрес: 660025 г. Красноярск, ул. Семафорная, 271 офис 221

Деятельность осуществляется с 28.08.2017 года.

Основной вид деятельности по ОКВЭД:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Среднесписочная численность: 2 человека.

Исполнительный орган Общества: Директор

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 000,00 руб.

Участники Общества:

- Литвинов Евгений Владимирович – доля 60 %;
- Разумных Нина Павловна – доля 20 %.
- Литвяк Галина Ильинична - доля 20 %.

«Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. - это информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, о финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период. Отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам (**п. 1 ст. 3** Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", **абз. 2 п. 4** Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н).

2. Информация об учетной политике.

Учетная политика Общества является основным элементом документооборота экономического субъекта. Все элементы организации и ведения бухгалтерского учета экономическими субъектами сформирована в соответствии с принципами требованиям Федерального **закона** от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"

При формировании учетной политики Общество исходило из допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

- Общество применяет упрощенную систему налогообложения «доходы»:
- доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются методом начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо времени фактической выплаты денежных средств или иной формы осуществления расчетов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности):
- объекты, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов;
- основные средства в бухгалтерском балансе отражаются по остаточной стоимости:
- переоценка стоимости основных средств не производится:
- амортизация основных средств начисляется линейным способом.

В составе основных средств отражены машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев .(п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства")

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2022, учитываются в расходах единовременно.

[illegible]

[illegible]

	г.											
Многолетние насаждения	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Земельные участки	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Объекты природопользования	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьёй 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Другие виды основных средств	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	91 858	107 246	70 527
в том числе:			
Здания	12 167	14 167	16 167
Сооружения	78 984	92 187	53 283
Машины и оборудование (кроме офисного)	708	892	1 077
Неамортизируемые основные средства - всего	482	482	482
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	482	482	482
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

3.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			

3.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	50 022	-	-	(50 022)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Пограничников 105/2 термозона	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	50 022	-	-	(50 022)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

недвижимости - всего									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.
Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом; переоценка не проводится.
Использование основных средств:

Собственное помещение:

Помещение по ул. Пограничников,зд.105 пом.3 сдано в аренду – 7601,2 кв.м.

Ул. Пограничников д.42 стр.36 пом.1 сдано в аренду - 1601,9 кв.м

Ул. Пограничников зд.105/2 сдано в аренду - 1495 кв.м

Земельный участок площадью 15536 м² 585/1000 доли

Земельный участок площадью 18350 м² 1/1 доли

4. Доходы.

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от оказания услуг , сдача в аренду недвижимости, признается по мере оказания услуг на конец периода каждого расчетного месяца, с учетом предъявления расчетных документов покупателям. Выставляется счет и акт выполненных работ без НДС.

Выручка отражается на счете 90.01 «Выручка».

Основные показатели деятельности ООО «ТД» МИНВАТА» за 2025 г.

Выручка от аренды и переменной части	56 624 тыс.руб.
--------------------------------------	-----------------

5. Расходы.

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и отражается на счете 44 «Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность»

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Коммерческие расходы	16 653 тыс.руб
-----------------------------	-----------------------

В том числе:

Услуги в тыс.руб.	
- земельный налог	534
- оплата труда	526
- соц.налог и взносы	155
- амортизация	15 387

6. Материально-производственные запасы.

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

Единицей бухгалтерского учета запасов является количество , партия и номенклатура.

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	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.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	74	(74)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	74	(74)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

7. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы описываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

8. Задолженность покупателей и заказчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок без НДС.

8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	559	-	133	-	(549)	-	-	-	144	-
	3а 2024 г.	2 203	-	559	-	(2 203)	-	-	-	559	-

в том числе: Расчеты с поставщиками и и подрядчиками	3а 2025 г.	3		3	(3)			3
	3а 2024 г.	3		3	(3)			3
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	520		20	(520)			20
	3а 2024 г.	2 200		520	(2 200)			520
Расчеты с прочими поставщиками и и подрядчиками	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.			94				94
	3а 2024 г.							
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	36			(26)			10
	3а 2024 г.			36				36
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с подотчетным и лицами	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							

Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.									
	3а 2024 г.									
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.			17					17	
	3а 2024 г.									
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.									
	3а 2024 г.									
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.									
	3а 2024 г.									
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.									
	3а 2024 г.									
Итого	3а 2025 г.	559		133	(549)			X	144	
	3а 2024 г.	2 203		559	(2 203)			X	559	

8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	23	23	523	523	2 203	2 203
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3	3	3	3	3	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	20	20	520	520	2 200	2 200

Нереальная к взысканию задолженность описывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

8.3. 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	3а 2025 г.	102 175	-	-	(23 076)	-	-	79 099
	3а 2024 г.	73 344	47 908	-	(19 076)	-	-	102 175
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты по аренде	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	40 997			(19 076)				21 921
	3а 2024 г.	60 073			(19 076)				40 997
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	61 178			(4 000)				57 178
	3а 2024 г.	13 270	47 908						61 178
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 127	324		(3 883)				1 568
	3а 2024 г.	4 980	159		(12)				5 127
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 926			(3 870)				56
	3а 2024 г.	3 926							3 926
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	426	105						531
	3а 2024 г.	426							426
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	10			(10)				
	3а 2024 г.	10							10
Расчеты по аренде	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Краткосрочные займы	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	74	61						135

	3а 2024 г.	20	54					74
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	678	158					836
	3а 2024 г.	574	104					678
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	-	-					-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	12	-		(12)			-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	13	-		(3)			11
	3а 2024 г.	12	1		-			13
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	-	-					-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	-	-					-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	-	-					-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	-	-					-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-					-
	3а 2024 г.	-	-					-
Итого	3а 2025 г.	107 302	324		(26 959)		X	80 667
	3а 2024 г.	78 324	48 067		(19 088)		X	107 302

8.4. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	586	4 352	4 352
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	56	3 926	3 926
Расчеты с покупателями и заказчиками	531	426	426

8.5. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Ответность.

Начиная с отчетности за 2025 г. организация планирует составлять упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

10. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г.

Стр. 1150 основные средства	92 340 тыс. руб.
В том числе:	
- здание	91 151 тыс.руб.
- оборудование прочие	707 тыс.руб
- земля	482 тыс.руб.
Стр.1240 Дебиторская задолженность-	144 тыс.руб
В том числе:	
- дебиторская задолженность	114,0 тыс. руб.
Стр. 1240 Финансовые вложения	30 490 тыс.руб.
В том числе:	
- предоставление займов	30 490 тыс.руб.
Стр.1250 Денежные средства-	321,0 тыс.руб.
В том числе:	
-расчетный счет	321,0 тыс.руб.
Стр.1310 Уставный капитал-	10 тыс.руб.
Стр.1520 Кредиторская задолженность-	1433,0 тыс.руб.
В том числе:	
-задолженность перед поставщиком	56 тыс.руб.
-предоплата полученная	531 тыс.руб
- налоги по сроку в 2026г.	846 тыс.руб.

11. Расшифровка статей отчета о прибылях и убытках на 31.12.2025 г.

Стр. 2350 Прочие расходы	19,0 тыс.руб.
В том числе:	
- банковские услуги	18,0 тыс.руб.
Стр.2410 текущий налог на прибыль	3 320,0 тыс.руб.
В том числе	
- начислен налог по УСН за 2025 г.	3 320,0 тыс.руб.

директор

В.А. Сучков.