

**Пояснения к годовой отчетности за 2025 год
по ООО «Управляющая компания «Торгцентр»**

г. Челябинск

12 февраля 2026 г.

1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Сведения об организации:

- юридический адрес: 454091, г. Челябинск ул. Труда д.166, оф.5
- исполнительным и контролирующим органом является Директор - Бухарин Д.Ю.
- структура управления: учредитель Бобин И.Н. 50%, учредитель Бухарин Д.Ю. 50% , Директор Поляков А. С.;
- организация принадлежит к основному виду деятельности – 64.99 «Представление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки»;
- среднесписочная численность работников на конец отчетного периода – 2 человека;
- лицо ответственное за корпоративное управление – 2 учредителя общества – Бобин И.Н. и Бухарин Д.Ю.;
- изменения в капитале – нет.
- размер уставного капитала 1 287 000 руб., доли в уставном капитале оплачены полностью.
- система налогообложения: ОСНО.

3. Основные моменты учетной политики:

- лимит признания активов объектами основных средств – стоимость свыше 100 тысяч рублей; амортизация начисляется линейным способом по всем объектам основных средств;
- отпуск запасов в производство, отгрузка готовой продукции, товаров покупателю, списание запасов рассчитывается по средней себестоимости по каждому складу;
- доходы и расходы определяются по методу начислений;
- коммерческие расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 44.01 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих торговую деятельность» списываются в дебет счета 90 «Продажи» полностью;
- при выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется исходя из оценки способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;
- считать денежными эквивалентами высоколиквидные векселя или облигации, а также краткосрочные банковские депозиты, срок погашения которых не превышает трех месяцев;

4. Основные показатели деятельности за отчетный период:

- расшифровка доходов от основной деятельности:

<i>Доходы от основной деятельности</i>	<i>Сумма (тыс. руб.)</i>
Проценты по займам	59 507
Дивиденды	24 000
Реализация иных активов	-
Реализация иных активов (НДС исчисляется налоговым агентом)	-
Прочие	114
	-
ИТОГО:	83 621

- расшифровка расходов по основной деятельности:

<i>Расходы от основной деятельности</i>	<i>Сумма (тыс. руб.)</i>
Проценты по займам	35 432
Расчетно-кассовое обслуживание	70
Реализация иных активов	-
Реализация иных активов (НДС исчисляется	-

налоговым агентом)	
Прочие	225
Розничная торговля	-
ИТОГО:	35 727

5. Информация о наличии и движении внеоборотных активов:

- объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости;
- основных средств находящихся в процессе регистрации, переведенных на консервацию, полученных и переданных безвозмездно, сданных в аренду - нет.
- приобрели новые ОС - 0 тыс. руб.;
- выбытие - 0 тыс. руб.

6. Финансовые вложения:

Наименование, контрагенты	Строка в балансе	сумма
ООО Зеленый Континет	1170	5
ООО Капитал	1170	5
ООО ТК Стрела	1170	87 323
ООО СЗ Хороший Выбор	1170	10
ООО СЗ Строитель-74	1170	5
ООО СЗ А74	1170	10
Итого		87 358

7. Состояние дебиторской и кредиторской задолженности: дебиторская задолженность на 01.01.2025г. составляла 162 362 тыс. руб.,

на 31.12.2025г. – 202 951 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2025 г. составляла 2 137 тыс. руб.,

на 31.12.2025г. – 516 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

8. Оценочные резервы: на конец 2025г. не создавали

- резерв сомнительных долгов в сумме 0 тыс. руб.;
- резерв ежегодных отпусков составил 0 тыс. руб.

9. Изменение уставного капитала, резервного добавочного капитала не было, использование прибыли – выплата дивидендов.

10. Информация о составе затрат на производство (издержек обращения):

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
Материальные затраты	2
Расходы на оплату труда	322
Отчисления на социальные нужды	95
Амортизация	0
Прочие затраты	1646
Итого по элементам	
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 066

11. Информация о полученных займах на 31.12.2025г.: 0 тыс. руб.

12. Организация применяет ПБУ 18\02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Расчет производится балансовым методом.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025г.: 0 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025г.: 0 тыс. руб.

13. Дополнительная информация

- События после отчетной даты - отсутствуют
- Условные факты хозяйственной деятельности - отсутствуют.

14. ООО «УК «Торгцентр» имеет дочерние предприятия.

15. Организация не имеет намерения прекращать деятельность, отсутствуют факторы, создающие опасность непрерывности деятельности.

16. Информация об операциях со связанными сторонами: (таблица)

Наименование связанной стороны	Вид отношений	Операции по	Счет	Сумма оборота в за год (тыс.руб)	Дт	Кт	Дебетовое сальдо	Кредитовое сальдо
ООО Зеленый Континент	аффилированные лица	Доля в Уставном капитале	58.01		5		5	
ООО Капитал	аффилированные лица	Доля в Уставном капитале	58.01		5		5	
ООО СЗ Строитель-74	аффилированные лица	Доля в Уставном капитале	58.01		5		5	
ООО СЗ Хороший Выбор	аффилированные лица	Доля в Уставном капитале	58.01		10		10	
ООО ТК Стрела	аффилированные лица	Доля в Уставном капитале	58.01		87 323		87 323	
ООО А74 СЗ	аффилированные лица	Доля в Уставном капитале	58.01		10		10	

Директор

Поляков А. С.



Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 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 статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. 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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	15 000
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	-	-	15 000

4.4. 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	-	-	-

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.	87 348	-	10	-	-	-	-	-	87 358	-
	За 2024 г.	25	-	87 348	-	-	-	-	-	87 348	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	87 348	-	10	-	-	-	-	-	87 358	-
	За 2024 г.	25	-	87 348	-	-	-	-	-	87 348	-

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		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	3а 2025 г.	279	-	23	(2)	-	-	X	X	299	-
	3а 2024 г.	279	-	1	(1)	-	-	X	X	279	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	279	-	23	(2)	-	-	-	-	299	-
	3а 2024 г.	279	-	1	(1)	-	-	-	-	279	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	-	-	-

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 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	162 362	-	109 891	-	(69 300)	(4)	-	X	202 951	-
	3а 2024 г.	41 782	-	125 279	-	4 695	-	-	X	162 362	-

7.2. 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	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	509 772	256		(509 513)	-		516
	3а 2024 г.	413 320	96 515		(63)	-		509 772
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1	23		(1)	-		23
	3а 2024 г.	13	1		(13)	-		1
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-		-	-		-
	3а 2024 г.	39	-		(39)	-		-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	80	-		(80)	-		-
	3а 2024 г.	14	66		-	-		80
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-		-	-		-
	3а 2024 г.	-	-		-	-		-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	374 146	-	-	(374 146)	-	-	-
	За 2024 г.	373 261	885	-	-	-	-	374 146
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	133 487	-	-	(133 487)	-	-	-
	За 2024 г.	39 982	93 505	-	-	-	-	133 487
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 918	1	-	(1 794)	-	-	128
	За 2024 г.	-	1 918	-	-	-	-	1 918
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11	-	-	(11)	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	121	219	-	-	-	-	340
	За 2024 г.	-	121	-	-	-	-	121
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	12	-	-	(5)	-	-	7
	За 2024 г.	-	12	-	-	-	-	12
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	5	3	-	-	-	-	8
	За 2024 г.	-	5	-	-	-	-	5
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	10	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	509 772	256	-	(509 513)	-	X	516
	За 2024 г.	413 320	96 515	-	(63)	-	X	509 772

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 - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2	-
Затраты на оплату труда	322	1 086
Отчисления на социальные нужды	95	233
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 646	1 343
Итого по элементам	2 066	2 662
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 066	2 662