Общество с ограниченной ответственностью
Торговый Дом «Тройка»

165210 Россия, Архангельская область, Устьянский район,
п.Октябрьский, ул.Победы, д.12

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1.Основные сведения

1.1.Общая информация

ООО Торговый дом «Тройка» (Общество), ИНН/КПП 2922004069/292201001, зарегистрировано 08 апреля 1997 г. Регистрирующий орган - Администрация муниципального образования «Устьянский район». Место регистрации - п.Октябрьский

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1022901534633.

Юридический адрес: 165210 Россия, Архангельская область, Устьянский район,
п.Октябрьский, ул.Победы, д.12

Почтовый адрес: 165210 Россия, Архангельская область, Устьянский район,
п.Октябрьский, ул.Победы, д.12

Среднесписочная численность: За 2025 год - 11 человек

ООО Торговый дом «Тройка» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11г №402-ФЗ. Система налогообложения УСН с объектом «доходы».

1.2.Основные виды деятельности

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.3.Уставный капитал, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 в соответствии с Уставом составляет 3361950 руб.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2025 является:

Наименование	Доля в УК
Фиалковский Владимир Иванович	100%

1.4.Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – исполняющим обязанности генерального директора.

И.о. генерального директора Общества в 2025году - Пушкина Алёна Владимировна (Решение единственного участника от 07 июня 2024); уволилась 31 января 2026г, Приказ №3 от 30.01.26г.

И.о. генерального директора Общества с 03 февраля 2026года - Асамбаева Светлана Вячеславовна (Решение единственного участника от 03 февраля 2026); Приказ №4 от 03.02.26г

Главный бухгалтер Общества - Костиш Светлана Ивановна. (Приказ №19 от 17.08.17г)

1.5.Информация об аудите

Общество не подлежит обязательному аудиту бухгалтерской отчётности.

2. Основа представления информации в отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Согласно пункта 3 Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утверждённого приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, малые предприятия, которые ведут упрощённый бухгалтерский учёт, могут не применять отдельные положения стандарта, в частности, не раскрывать данные о переоценке, обесценении и элементах амортизации. Запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва под обесценение.
Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 30 декабря 2020 г. № 30/12-1.

Элементы и принципы учетной политики:

1.. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

2. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.
3. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.
4. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию
5. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.
6. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.
7.Общехозяйственные (управленческие) расходы включаются в себестоимость услуг и учитываются при определении финансового результата в том отчетном периоде, в котором оказаны услуги.

2.1.Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от валюты баланса.

Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправляется записями за текущий период по соответствующим счетам бухучета в том месяце, в котором выявлена ошибка, без ретроспективного пересчета бухгалтерской отчетности.
Основание: пункты 9 и 14 ПБУ 22/2010.

2.2.Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО Торговый дом «Тройка» ведется Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- 1С:Предприятие 8.3 (8.3.27.1936)- Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0 (3.0.190.11) - для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.
- 1С- Зарплата и Управление Персоналом, редакция 3.1 (3.1.36.41)

2.3. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация проводится 1 раз в год. Последняя инвентаризация проводилась на 31 декабря 2025г, приказ от 12.01.2026г №12/01-04.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. запасы– строка 1210 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г

Счет	Показатели	Сальдо, руб
10.06 прочие материалы	БУ	9882,28

3.2. Материальные внеоборотные активы строка 1150 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г

Основное средство, инвентарный номер, дата принятия к учету, первоначальная стоимость	Остаточная стоимость, руб
Земельный участок п.Октябрьский ул.Ленина 51а(под зданием котельной), БП-000001, 10.06.2021, 13 102.76	13 102,76
Здание бани на 12 мест п.Октябрьский ул.Коммунальная, д.8, 000000024, 08.06.2018, 3 332 040.00	2 347 828,30
Земельный участок под зданием прачечной п.Октябрьский ул.Советская, 000000020, 08.06.2018, 23 400.00	45 400,00
Земельный участок под зданием столовой с.Шангалы, ул.Ленина, д.43, 000000021, 08.06.2018, 112 170.00	134 170,00

Земельный участок под зданием бани п.Октябрьский ул.Советская, д.60, 000000022, 08.06.2018, 58 320.00	80 320,00
Земельный участок под зданием бани на 12 мест п.Октябрьский ул.Коммунальная, д.8, 000000023, 08.06.2018, 91 850.00	113 850,00
Земельный участок п.Октябрьский ул.Домостроителей, 000000029, 11.10.2019, 400 000.00	422 000,00
здание конторы п.Октябрьский ул.Домостроителей, 000000030, 11.10.2019, 4 100 000.00	3 105 240,00
Здание универмага, 000000002, 01.01.2004, 2 636 420.00	63 268 888,52
Земельный участок под зданием гаража, 000000003, 01.07.2004, 18 402.60	18 402,60
Земельный участок под зданием универмага, 000000004, 01.01.2004, 5 912.33	5 321,10
итого	**69 554 523,28**

08 счет Вложения во внеоборотные активы, руб	5 783 381,88
08.03 Строительство объектов основных средств	2 313 161,88
ул.Школьная п.Октябрьский	597 639,00
баня ул.Советская	80 000,00
здание столовой с.Шангалы	1 280 522,88
контора ул.Домостроителей	225 000,00
прачечная ул.Советская	70 000,00
Строительство городского рынка в пос.Октябрьский	60 000,00
08.04 Приобретение объектов основных средств	3 470 220,00
08.04.1	3 470 220,00
здание бани п.Октябрьский ул.Советская, д.60	232 660,00
здание котельной п.Октябрьский ул.Ленина, д.51-а	3 022 000,00
здание прачечной п.Октябрьский ул.Советская	107 630,00
здание столовой с.Шангалы ул.Ленина,д.43	107 930,00
Итого	**5 783 381,88**

Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – строка 1170

3.3. ***бухгалтерского баланса на 31.12.2025г***

58.03 счет Предоставленные процентные займы, руб	49 289 895,95
ИП Фиалковский А.В.	14 285 543,37
ПОДОЛЯН ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА ИП	12 201 442,14
УСК	22 716 343,04
Фиалковский Александр Владимирович	86 567,40
Итого	**49 289 895,95**

3.4. Финансовые и другие оборотные активы – строка 1240 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г

Представляет собой:	**Сумма тыс.руб.**

Авансы выданные	7
Расчеты с покупателями/заказчиками	7238
Предоставленные займы (без процентные) и проценты по займам	60183
договор уступки права требования	3250
прочие	34
Всего:	**70712**

3.5. долгосрочные заемные средства – строка 1410 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г
Задолженность по кредитам в ПАО Сбербанк

Кредитор/Заимодавец*	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка	Вид обеспечения
Кредит в ПАО Сбербанк России	8637/8/18064	31.05.2018	25.12.2027г (на 9 лет).Продлен 25.06.2028	21433	**10%**	Поручительство физ.лиц, нежилое помещение 5982,7 кв.м Победы д.12
Кредит в ПАО Сбербанк России	55/8637/0003/3/1/002/20	17.01.2020	25.06.2029г (на 9 лет)	10100	**8,25**	Поручительство физ.лиц, нежилое помещение 5982,7 кв.м Победы д.12
Кредит в ПАО Сбербанк России	550BO15UT	23.01.2025	по 20/10/2031г (на 7 лет)	6000	**28,5**	Поручительство физ.лиц, нежилое помещение 5982,7 кв.м Победы д.12
			итого	**37533**		

3.6. краткосрочные заемные средства – строка 1510 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

Кредитор/Заимодавец*	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма задолженности, тыс.руб	Процентная ставка
ООО «Ритейл»	б/№	22.12.2025	22.06. 2026г	5500+7 проценты по займу	**5%**

3.7. кредиторская задолженность – строка 1520 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

Представляет собой:	Сумма тыс.руб
авансы полученные	**1351**
расчеты с поставщиками	**177**
расчеты с бюджетными/внебюджетными фондами (налоги и взносы)	**856**
ИТОГО**	**2384**

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах
4.1.Доходы по обычным видам деятельности

Выручка по видам оказанных услуг, отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	Сумма, в тыс. руб.
Аренда здания гаража	1 208,80
ЦУМ	28 630,00
Аренда ул.Ленина 12(ОСБ)	172,60
Субаренда зем.участка	105,70
продажа жилого помещения	1 800,00
Итого	**31917,1**

4.2. Расходы по обычным видам деятельности:

Себестоимость продаж, по видам оказанных услуг, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

	Сумма, в тыс.руб
Жилая квартира д.Лукинская	1 700
Аренда здания конторы ул.Домостроителей	10,5
Аренда помещения в здании Ленина д.12	85,3
здание гаража	98
ОСБ Ленина д.12	306,2
ЦУМ	14 550
Итого	**16 750**

Управленческие расходы, по статьям затрат, отраженные по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Счет 26	Сумма, в тыс.руб
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	10,
Малоценное оборудование и запасы	20,8
Объявление в газете	7
Оплата труда	1 706,7
почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи	16
Прочие расходы	91,6
Работы и услуги выполненные сторонними организациями.	41,
Страховые взносы	381
Итого	**2 274,1**

4.3.Проценты к уплате

Проценты к уплате за 2025г., отраженные по строке 2330 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

	Сумма, тыс.руб
ПАО Сбербанк (проценты по кредитам)	4904
ООО Ритейл (проценты по займу)	7
Итого	**4911**

4.4.Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2025г., отраженные по строкам 2340,2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

Прочие доходы	**Сумма, тыс руб**
проценты к получению	1747
Реализация основных средств – нежилое помещение 2Н ул.Ленина д.12 и зем.участок	1520,
прочее	3,
Итого	**3270**

Прочие расходы	**Сумма, тыс руб**
Амортизация	299,
Банковские услуги	107,8
Госпошлина	46,
Налоги и сборы	1 556,7
Прочие расходы	45,7
Итого	**2055,2**

4.5. Сомнительной задолженности ООО Торговый дом «Тройка» не имеет.

4.6. ООО Торговый дом «Тройка» не планирует прекращение деятельности.

4.7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.

Выручка организации за отчетный период составила 31917тыс.руб, что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с тем, что 11 марта 2025г продали нежилое помещение 2Н ул.Ленина д.12 п.Октябрьский, в котором сдавали в аренду помещения, а также арендаторы торгового центра ЦУМ закрывают свою деятельность и расторгают договора аренды помещений, из-за конкуренции со стороны маркетплейсов и законодательных изменений.

4.8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

И.о. генерального директора Асамбаева С.В.

Главный бухгалтер Костиш С.И