

**П О Я С Н Е Н И Я**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «ТОРИ»**  
**за 2025 год**

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТОРИ»

Сокращенное наименование: ООО «ТОРИ»

ИНН/КПП 7602084177/760201001

Общество зарегистрировано, не находится в процессе реорганизации и ликвидации.

Адрес (регистрации) местонахождения: 150064, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Строителей, зд. 18А

Основной вид экономической деятельности:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Дополнительный ОКВЭД:

- 77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 3 человека.

Органы управления Общества:

1. Общее собрание участников – единственный участник Артеменко Валерий Николаевич

2. Директор – Артеменко Валерий Николаевич

**2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2. Первичные учетные документы

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14

Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

#### 5. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

### Методические положения

#### 1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу.

Если стоимость объекта не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Переоценка основных средств не производится (ФСБУ 6/2020).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта (ФСБУ 6/2020).

#### 2. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (ФСБУ 14/2022).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (ФСБУ 14/2022).

Переоценка нематериальных активов не производится (ФСБУ 14/2022).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (ФСБУ 14/2022).

#### 3. Запасы

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Включать в первоначальную стоимость запасов только затраты на их приобретение, не обесценивать запасы (п. п. 17, 32 ФСБУ 5/2019)

#### 4. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Арендная плата признается в расходах ежемесячно.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 " Управленческие расходы ", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

#### 5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из условий, установленных договорами между Обществом, покупателями и заказчиками.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

#### 6. Долгосрочные обязательства

Обществом заключены долгосрочные договоры аренды, по которым Общество выступает арендодателем, где предусмотрено предоставление имущества во временное пользование. ООО «ТОРИ» применяет ФСБУ 25/2018 — федеральный стандарт бухгалтерского учёта «Бухгалтерский учёт аренды», утверждённый приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н (с изменениями от 29 июня 2022 года). Стандарт регулирует учёт арендных отношений, включая договоры аренды, субаренды и иные договоры, которые, по сути, предусматривают предоставление имущества во временное пользование за плату.

#### 7. Бухгалтерская отчетность

ООО «ТОРИ» в 2025 году применяла основную систему налогообложения.

#### 8. Налоговый учет

Учет доходов, вычетов, сумм начисленного и уплаченного НДС, по которому организация выступает налоговым агентом, ведется в регистре налогового учета по НДС.

### **3. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЖИЗНИ**

#### **3.1. Основные средства**

В составе группы строк 1150 «Основные средства» в бухгалтерском балансе отражены:  
- собственные объекты основных средств.

##### **Основные собственные средства**

Информация о наличии и движении объектов основных средств за 2025 г. тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
01.01	102 273				102 273	
SUNWARD SWL3220, HF, HVAC, двигатель KUBOTA Мини погрузчик	4 018				4 018	

Газовое оборудование	861				861	
Земельный участок	2 901				2 901	
Торговый центр "НИВА"	94 492				94 492	
<b>Итого</b>	<b>102 273</b>				<b>102 273</b>	

Информация о балансовой стоимости амортизируемых объектах ОС за 2025г. тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
02.01		2 338		3 730		6 068
SUNWARD SWL3220, HF, HVAC, двигатель KUBOTA Мини погрузчик		48		574		622
Газовое оборудование		9		108		117
Торговый центр "НИВА"		2 281		3 048		5 329
<b>Итого</b>		<b>2 338</b>		<b>3 730</b>		<b>6 068</b>

По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

В течение отчетного года изменений оценочных значений в отношении элементов амортизации (сроков полезного использования, ликвидационной стоимости, способа начисления амортизации объектов основных средств) не производилось.

### 3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатели денежных средств и денежных эквивалентов (стр. 1250)

Показатели	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024.
Денежные средства на расчетном счете	2 781	1 659
Денежные средства в кассе организации	-	-
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>2 781</b>	<b>1 659</b>

ООО «ТОРИ» имеет один расчетный счет. Все расчеты с арендаторами и поставщиками производятся только в безналичном порядке.

### 3.3. Дебиторская задолженность

В течение отчетного периода сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

В балансе дебиторская задолженность показана по счетам 62, 60, 68. По счету 60 имеется дебетовое сальдо, т.к. практически все поставщики работают по 100% предоплате.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Дебиторская задолженность - всего	1240	589	527
в том числе:		224	446
- по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)			
- по расчетам с покупателями и заказчиками		365	-

(счет 62)			
- по расчетам с бюджетом (счет 68)		-	81

#### 4. КАПИТАЛ

##### 4.1. Уставный капитал

Участники Общества:

Артеменко Валерий Николаевич (ИНН 760200172621), доля в Обществе – 100 процентов;  
Размер уставного капитала 16 000 руб.

#### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

##### 5.1. Заемные средства

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам за 2025 г.

Займодавец	Остаток задолженности на 01.01.2025 г. тыс. руб.	Погашено	Остаток задолженности на 31.12.2025 г. тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства:			
Артеменко В.Н.	98 784	10 130	88 654
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>	<b>98 784</b>	<b>10 130</b>	<b>88 654</b>

##### 5.2. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 1 365 тыс.руб.  
Данная сумма сложилась из задолженности по счету 68 «Расчеты с бюджетом».

##### 5.3. Обязательства по аренде

Обеспечительный платёж в доходах и расходах при расчёте налога на прибыль не учитывается. С обеспечительных платежей удержан и перечислен НДС 20% в соответствии с налоговым законодательством.

Учет обеспечительных платежей ведется на счете 76.07.01. Учет удержанного и уплаченного в бюджет НДС ведется на счете 76.АВ.

Обязательства по аренде отражены в бухгалтерском балансе в составе группы строк «Другие долгосрочные обязательства» (стр. 1450)

Счет	Сальдо на начало периода		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07.01		731		348
76.АВ	95		19	
<b>Итого:</b>		<b>636</b>		<b>329</b>

## 6. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

### 6.1. Выручка от реализации

Виды выручки	Сумма, тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Выручка от оказанных услуг по договорам аренды торговых площадей	20 767	14 470
Выручка от оказанных услуг по договорам аренды мини-погрузчика	97	29
<b>Итого:</b>	<b>20 864</b>	<b>14 499</b>

Вся сумма выручки получена безналичным путем через расчетный счет.

### 6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Состав расходов по (стр. 2120)

Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024г
Прямые расходы	3048	2282
Управленческие расходы	7737	10451
<b>Итого расходов:</b>	<b>10 785</b>	<b>12 733</b>

Расшифровка прямых затрат

Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024г
Амортизация торгового центра	3 048	2 282
<b>Итого управленческих расходов</b>	<b>3 048</b>	<b>2 282</b>

### 6.3 Управленческие расходы

Состав управленческих расходов:

Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.	
	За 2025 г.	За 2024г
Затраты на оплату труда	960	936
Отчисления на социальные нужды	294	289
Услуги по информационному обслуживанию 1.С; СБИС	53	51
Расходы на содержание зданий (отопление, электроэнергия, вода, вывоз мусора, охрана, пож.сигнал., лифтремонт)	2 834	3 091
Имущественные налоги (на землю, на имущество, на транспорт)	2 380	2 839
Прочие услуги (юридические, риэлтерские)	233	506
Прочие расходы	983	2 739
<b>Итого управленческих расходов</b>	<b>7 737</b>	<b>10451</b>

#### 6.4. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов:

Строка в ОФР	Статьи прочих доходов	Сумма, тыс. руб.	
		За 2025г.	За 2024 г.
2340	Возмещение арендаторами госпошлины за госрегистрацию договоров	-	52
	Корректировка по задолженности за 2023г.		5
	<b>Итого прочие доходы</b>	-	57

Состав прочих расходов:

Строка в ОФР	Статьи прочих расходов	Сумма, тыс. руб.	
		За 2025г.	За 2024 г.
2350	Расчетно-кассовое обслуживание	167	185
	Госпошлина за госрегистрацию	-	59
	<b>Итого прочие расходы</b>	167	244

#### 7. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

Способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Строка в ОФР	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
		За 2025 г.	За 2024 г.
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	9912	1579
<b>2410</b>	<b>Налог на прибыль организаций</b>	<b>(2604)</b>	<b>(349)</b>
2411	в т. ч.: Текущий налог на прибыль	<b>(2478)</b>	<b>(349)</b>
<b>2460</b>	<b>Прочее</b>	<b>126</b>	<b>-</b>
	Доначисленный налог на прибыль за 2024 год по уточненной налоговой декларации	126	-

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Директор ООО «ТОРИ»

В.Н. Артеменко

Исполнитель Нестерова А.М. т.89201142861

28.03.2026 г.