

Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «АЛЬБАТРОС»

## Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и Отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ООО ТД «АЛЬБАТРОС» ИНН 5504129411

Юридический адрес 644031, Омская область, г Омск, ул 10 Лет Октября, д. 203 к. 3

Дата государственной регистрации 12.09.2007 г.

Численность сотрудников в 2025г: 6 чел., Среднесписочная 6 чел.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства, находится в реестре малых предприятий (микропредприятие) и применяет упрощенный способ ведения бухучета и составления бухгалтерской отчетности. Не подлежит обязательному аудиту. Система налогообложения в 2025 году-**УСН** (доходы минус расходы).

**Уставный капитал** составляет 10000 рублей

**Участниками являются:**

гр. Хэ Кай - доля. 50 % (5000 руб.);

гр. - Мацак Александр Петрович доля 50 % (5000 руб.)

**Основным видом деятельности является**

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

Организация сдает в аренду нежилые помещения в торговых комплексах, принадлежащих ей на праве собственности, расположенных по адресу г.Омск, ул. 3-я Енисейская, д. 3А, 3Б, 3/1

**Сведения о руководителе**

Директор Общества: Зильбернагель Олег Владимирович (с 21.04.2017г.)

### 2. Информация об учетной политике и отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность в соответствии с ФСБУ, по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена и сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Система налогообложения в 2025 и предыдущие годы - УСН (объект доходы минус расходы). Метод признания доходов и расходов - кассовый (по оплате).

### **Неприменение (упрощенное применение) федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ**

Организация использует право упрощенного способа ведения бухучета как малое предприятие.

Как микропредприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства.», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Согласно учетной политике организация в упрощенном порядке применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»,

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в упрощенном порядке, в балансе не отражаются актив (ППА) и обязательство. Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи признаются в расходах равномерно.

Нематериальных активов, запасов на 31.12.2025г организация не имеет. Организация не проверяет НМА на обесценивание.

### **3. Основные средства (Пояснения представлены в Таблице 3).**

Строка 1150 включает в себя Материальные внеоборотные активы (основные средства), в том числе:

#### **Основные средства в организации (Здания)**

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяется в упрощенном порядке

Все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты не более 100000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и накопленной амортизации без обесценивания.

### **4. Запасы на отчетную дату отсутствуют**

ФСБУ 5/2019 «Запасы» не применяется

Запасы списываются методом оценки ФИФО по стоимости первых, учитываются в расходах на дату приобретения. Запасы оцениваются по фактической стоимости без обесценивания.

## 5. Дебиторская задолженность (Пояснения представлены в Таблице 5).

Дебиторская задолженность отражена по строке 1240

## 6. Обязательства (Пояснения представлены в Таблице 6)

по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражена задолженность по договорам беспроцентного займа со сроком гашения более 12 месяцев,

по строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» отражена задолженность, в том числе с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и заказчиками, с прочими поставщиками и подрядчиками, с разными дебиторами и кредиторами (см. Таблицу 6)

## 7. Информация о финансовом положении и финансовых результатах

Выручка организации по основному виду деятельности за отчетный период 2025 год по строке 2110 Отчета о финансовых результатах составила 3873022 руб.

Расходы по обычным видам деятельности «Отчета о финансовых результатах» за 2025г.: по стр.2120 составили 14116292 руб., в том числе:

- 12279556 руб.- управленческие расходы
- 1836736 руб. –амортизация основных средств

Расшифровка по элементам затрат представлена в таблице:

### Расходы по обычным видам деятельности, тыс.руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Материальные затраты</b>	1 362	332
<b>Затраты на оплату труда</b>	1 979	1 487
<b>Отчисления на социальные нужды</b>	600	407
<b>Амортизация</b>	1 837	1 840
<b>Прочие затраты, в том числе:</b>	8 338	8 184
-аренда земельного участка	2731	2177
-затраты на электроэнергию	2508	2512
-имущественные налоги (налог на имущество по кадастровой стоимости, транспортный налог)	2238	2114
- прочие расходы (коммунальные платежи, услуги сторонних организаций по ремонту, оказанию юридических услуг, охране имущества, страхованию, интернет, услуги связи и проч.)	861	1382
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>14 116</b>	<b>12 250</b>

**Прочие доходы** по стр.2340 составили 4211652 в том числе:

- 4120652 руб. – списание в доходы кредиторской задолженности (по истечении срока давности),
- 91000 руб.- прочие доходы

**Прочие расходы** по стр.2350: составили 896249 руб., в том числе:

- 844833 руб.- пени за нарушение условий договоров (за просрочку платежей по договору аренды земельного участка с Департаментом имущественных отношений г. Омска)
- 35555 руб. – расходы на услуги банков
- 15860 прочие внереализационные расходы

**Финансовый результат по стр.2400** отражает полученный убыток по итогам 2025г.и 2024г. в связи с превышением расходов над доходами.

Дата составления текстовых пояснений 30.03.2026 года.

Директор

Зильбернагель О.В.

**3. Основные средства**  
**3.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				переоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение								
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	55,305	(4 588)	-	-	-	(1 837)	-	-	-	-	-	55,305	(6 425)
	3а 2024 г.	55,305	(2 748)	-	-	-	(1 840)	-	-	-	-	-	55,305	(4 588)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	55,255	(4 538)	-	-	-	(1 837)	-	-	-	-	-	55,255	(6 375)
	3а 2024 г.	55,255	(2 701)	-	-	-	(1 837)	-	-	-	-	-	55,255	(4 538)
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.	50	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	(50)
	3а 2024 г.	50	(47)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	50	(50)
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 к статье 130 ГК РФ	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. 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	48,881	50,717	52,557
в том числе:			
Здания	48,881	50,717	52,554
Транспортные средства	-	-	3
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			



Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	168	-	327	-	(151)	-	-	X	344	-
	За 2024 г.	373	-	11	-	(211)	(4)	-	X	168	-

## 6. Обязательства

### 6.1. 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.	-	3,090	-	-	-	3,090	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	3,090	-	-	-	3,090	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	73,488	11,335	(15)	(4 969)	(4 121)	75,718	
	За 2024 г.	70,219	9,825	-	(2 048)	(4 507)	73,488	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	18,506	868	(15)	(3 919)	(491)	14,950	
	За 2024 г.	17,852	2,642	-	(1 988)	-	18,506	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1,121	98	-	(91)	-	1,128	
	За 2024 г.	4,251	133	-	(42)	(3 220)	1,121	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9,700	-	-	-	-	9,700	
	За 2024 г.	9,700	-	-	-	-	9,700	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (по займам)	За 2025 г.	43,549	10,198	-	(959)	(3 630)	49,158	
	За 2024 г.	38,333	6,513	-	(10)	(1 287)	43,549	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	577	67	-	-	-	-	644
	За 2024 г.	57	528	-	(8)	-	-	577
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	93	-	-	-	-	93
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	35	11	-	(1)	-	-	45
	За 2024 г.	26	9	-	-	-	-	35
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	73,488	14,425	(15)	(4 969)	(4 121)	X	78,808
	За 2024 г.	70,219	9,825	-	(2 048)	(4 507)	X	73,488
