Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.
ООО «ТД ЗОДЧИЙ»

1. Общие сведения.

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом Зодчий», сокращенное название ООО «Торговый Дом Зодчий»

Юридический и Фактический адрес: 693005, Сахалинская область, г. Южно- Сахалинск, Железнодорожная ул, дом 168/2.

Дата регистрации: 4 июля 2008 года.

ОГРН: 1086501006173

ИНН: 6501197140

КПП: 650101001

Зарегистрировано в МРИ ИФНС России №1 по Сахалинской области, свидетельство госрегистрации 65 № 000849341.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 339 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные виды экономической деятельности.

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом: 47.19.1

В отчетном периоде Общество осуществляло:

- Торговля розничная большим товарным ассортиментом с преобладанием непродовольственных товаров в неспециализированных магазинах;
- Торговля оптовая текстильными изделиями
- Торговля оптовая одеждой и обувью
- Торговля оптовая бытовыми электротоварами
- Торговля оптовая изделиями из керамики и стекла и чистящими средствами
- Торговля оптовая парфюмерными и косметическими товарами
- Торговля оптовая мебелью, коврами и осветительным оборудованием
- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
- Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями
- Торговля розничная по почте или по информационно-коммуникационной сети Интернет
- Деятельность автомобильного грузового транспорта
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

3. Учетной политика

Учетная политика ООО «Торговый Дом Зодчий» утверждена приказом генерального директора Ковалева С.В. от 30.12.2021г. № 34.

В связи с началом применения с 2025 г:

- Федерального стандарта бухгалтерского учета "Инвентаризация" ФСБУ 28/2022 обязательного к применению с 1 апреля 2025г., утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 января 2023 г. № 4н.
- Федерального стандарта бухгалтерского учета 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н.

И отменой с 1 января 2025 года ПБУ 4/99 и Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в учетную политику внесены измебнения, утвержденные приказом № 80 от 31.12.24г.

3.1. Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 150 000 руб.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

3.2. Нематериальные активы и капитальные вложения

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 150 тыс. руб.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Проверка НМА и капитальный вложений на обесценение не производится.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает линейный способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

3.3. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

3.4. Товары

Учет товаров ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России 15.11.2019 № 180н.

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости и учитываются на счете 41 "Товары", субсчет 41-01«Товары на складе»

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, относятся в дебет счета 44 "Расходы на продажу".

При отпуске товаров их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения товаров (способом ФИФО).

3.5. Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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

3.6. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

3.7. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств: ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

3.8. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$ОценОбяз = СрЗар_1 \times Дн_1 \times (1 + СтВз_1 / 100) + СрЗар_2 \times Дн_2 \times (1 + СтВз_2 / 100) + ... + СрЗар_i \times Дн_i \times (1 + СтВз_i / 100) + ... + СрЗар_n \times Дн_n \times (1 + СтВз_n / 100)$,

3.9. Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

3.10. Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме, кроме затрат на заготовку и доставку товаров, которые списываются на финансовый результат в конце месяца по формуле среднего процента.

3.11. Инвентаризация

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется Начальником финансовой службы.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

3.12. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета..

Организация применяет формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложений № 3 и 4 к ФСБУ 4/2023.

Организация составляет отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств по формам, основанным на формах из Приложений № 6 и 7 к ФСБУ 4/2023.

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	817 131	(210 161)	251 247	(318 410)	29 933	(52 707)	-	-	-	-	-	759 903	(236 401)
	За 2024 г.	781 617	(175 632)	30 160	(456)	455	(34 074)	-	-	-	-	-	817 131	(210 161)
в том числе: Здания	За 2025 г.	585 970	(125 572)	225 490	(261 607)	22 911	(27 007)	-	-	-	-	-	549 853	(129 667)
	За 2024 г.	571 755	(108 692)	14 215	-	-	(16 880)	-	-	-	-	-	585 970	(125 572)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	119 435	(61 864)	20 084	(26 303)	5 863	(13 356)	-	-	-	-	-	139 076	(72 823)
	За 2024 г.	104 358	(51 850)	9 724	(456)	455	(9 559)	-	-	-	-	-	119 435	(61 864)
Офисное оборудование	За 2025 г.	3 804	(967)	-	-	-	(884)	-	-	-	-	-	3 804	(1 851)
	За 2024 г.	1 524	(1 140)	2 280	-	-	173	-	-	-	-	-	3 804	(967)
Транспортные средства	За 2025 г.	34 883	(11 200)	5 674	(1 200)	1 159	(7 327)	-	-	-	-	-	39 357	(17 368)
	За 2024 г.	32 905	(7 288)	1 978	-	-	(3 912)	-	-	-	-	-	34 883	(11 200)
Земельные участки	За 2025 г.	48 005	-	-	(45 225)	-	-	-	-	-	-	-	2 780	-
	За 2024 г.	48 005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 005	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	25 034	(10 558)	-	-	-	(4 133)	-	-	-	-	-	25 034	(14 692)
	За 2024 г.	23 070	(6 664)	1 964	-	-	(3 895)	-	-	-	-	-	25 034	(10 558)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	215 262	(23 749)	51 964	(94 696)	36 482	(47 585)	-	-	-	146 669	(31 387)
	За 2024 г.	64 939	(37 829)	185 683	(29 551)	28 970	(15 800)	-	-	-	215 262	(23 749)
в том числе: Здания	За 2025 г.	146 669	(2 020)	-	-	-	(29 367)	-	-	-	146 669	(31 387)
	За 2024 г.	-	-	146 669	-	-	(2 020)	-	-	-	146 669	(2 020)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	25 861	(1 507)	-	-	-	(1 958)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 817	(396)	26 020	(167)	-	(2 021)	-	-	-	25 861	(1 507)
Транспортные средства	За 2025 г.	42 732	(20 222)	51 964	(94 696)	36 482	(16 260)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	59 122	(37 433)	12 994	(29 384)	28 970	(11 759)	-	-	-	42 732	(20 222)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря	На 31 декабря 2023
Амортизируемые основные средства - всего	618 355	737 484	585 089
в том числе: Здания	535 468	605 048	463 064
Машины и оборудование (кроме офисного)	48 604	81 925	57 929
Офисное оборудование	1 953	2 837	384
Транспортные средства	21 988	33 199	47 306
Другие виды основных средств	10 342	14 475	16 406
Неамортизируемые основные средства - всего	20 357	60 999	48 005
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	17 649	-	-
Транспортные средства	-	12 994	-
Земельные участки	2 708	48 005	48 005

4.4. 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	За 2025 г.	1 402	-	52 012	-	(15 672)	(37 742)	-	-
	За 2024 г.	-	-	191 134	-	(12 666)	(177 066)	1 402	-
в том числе: Материалы 76.05	За 2025 г.	-	-	175	-	(175)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке 76.05	За 2025 г.	1 402	-	6 728	-	(8 130)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 487	-	(7 085)	-	1 402	-
Торгово-стелажная система	За 2025 г.	-	-	7 367	-	(7 367)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 580	-	(5 580)	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	31 653	-	-	(31 653)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 978	-	-	(1 978)	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	4 900	-	-	(4 900)	-	-
	За 2024 г.	-	-	146 669	-	-	(146 669)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	1 188	-	-	(1 188)	-	-
	За 2024 г.	-	-	28 070	-	-	(28 070)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	350	-	-	(350)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	256 343	-	246 579	-	(258 339)	(239 485)	5 098	-
	За 2024 г.	27 628	-	254 507	-	-	(25 791)	256 343	-
в том числе: Система видеонаблюдения (Гипер)	За 2025 г.	-	-	1 071	-	-	(1 071)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 102	-	-	(2 102)	-	-
Логистический склад № 1 Пуркаева 71	За 2025 г.	217 747	-	2 842	-	-	(220 590)	-	-
	За 2024 г.	2 260	-	215 487	-	-	-	217 747	-
Сплит-система	За 2025 г.	-	-	629	-	-	(629)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Асфальтированная площадка Пуркаева 71 (Логистический склад)	За 2025 г.	29 362	-	23 879	-	(53 241)	-	-	-
	За 2024 г.	14 527	-	14 834	-	-	-	29 362	-
Логистический склад № 2 Пуркаева 71	За 2025 г.	120	-	204 979	-	(205 099)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	120	-	-	-	120	-
Система противопожарной защиты (Логистический склад № 1)	За 2025 г.	50	-	936	-	-	(986)	-	-
	За 2024 г.	-	-	50	-	-	-	50	-
Система видеонаблюдения (Логистический склад № 1)	За 2025 г.	-	-	935	-	-	(935)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Торгово-стеллажная система ГИПЕРМАРКЕТ	За 2025 г.	-	-	2 920	-	-	(2 920)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Торгово-стелажная система ЛОГИСТИЧЕСКИЙ СКЛАД № 2	За 2025 г.	-	-	4 447	-	-	(4 447)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Светодиодный экран ГИПЕРМАРКЕТ	За 2025 г.	-	-	5 098	-	-	-	5 098	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Газификация Логистический склад Пуркаева 71	За 2025 г.	520	-	7 387	-	-	(7 907)	-	-
	За 2024 г.	-	-	520	-	-	-	520	-
Гипермаркет пристройка СВ (ПРОКАТ)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10 386	-	1 680	-	-	(12 066)	-	-
Сервер 2024	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 280	-	-	(2 280)	-	-
Торгово-стелажная система ЛОГИСТИЧЕСКИЙ СКЛАД № 1	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 868	-	-	(3 868)	-	-
Площадка с покрытием Юго-Запад	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	454	-	1 160	-	-	(1 614)	-	-
Торгово-стеллажная система ГИПЕРМАРКЕТ 2 ЭТАЖ МЕБЕЛЬ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 713	-	-	(1 713)	-	-
Шатёр САД И ОГОРОД	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 148	-	-	(2 148)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	38 708	-	-	(38 708)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	38 708	-	-	(38 708)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.5. 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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	15 925	-	25 153	-	-	-	41 078	-
	За 2024 г.	-	-	15 925	-	-	-	15 925	-
в том числе: Недвижимость КРЫМ	За 2025 г.		-	25 153	-	-	-	25 153	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	-		-
Земельный участок (Республика Крым)	За 2025 г.	15 925	-	-	-	-	-	15 925	-
	За 2024 г.	-	-	15 925	-	-	-	15 925	-

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.	-	-	74 364	-	-	-	-	-	74 364	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-		-
займы, предоставленные физическим лицам	За 2025 г.	-	-	50 000	-	-	-	-	-	50 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вложения в финансовую недвижимость	За 2025 г.	-	-	24 364	-	-	-	-	-	24 364	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	74 364	-	-	-	-	-	74 364	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 себестоимост	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	766 916	-	2 217 219	(2 179 096)	-	-	X	X	805 039	-
	За 2024 г.	659 268	-	2 285 304	(2 177 657)	-	-	X	X	766 916	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	204 739	(204 739)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	131 418	(131 418)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	710 216	-	1 859 901	(1 828 627)	-	-	-	-	741 491	-
	За 2024 г.	614 900	-	1 995 168	(1 899 852)	-	-	-	-	710 216	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	56 699	-	152 580	(145 730)	-	-	-	-	63 548	-
	За 2024 г.	44 368	-	158 718	(146 387)	-	-	-	-	56 699	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	289 677	-4 672	82 297	-	(140 309)	-	(2 948)	-	231 665	(21 616)
	За 2024 г.	224 117	-2 747	145 626	-	(80 066)	-	(850)	-	289 677	(4 672)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	36 665	-	30 901	-	(37 348)	-	(382)	-	30 218	(1 624)
	За 2024 г.	37 754	-	35 585	-	(35 674)	-	(131)	-	36 665	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	51 031	-	22 732	-	(44 950)	-	(2566)	-	28 813	(11 605)
	За 2024 г.	28 189	-2 747	48 892	-	(26 050)	-	(719)	-	51 031	(4 672)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	201 727	-	28 607	-	(57 950)	-	-	-	172 384	(8 387)
	За 2024 г.	159 108	-	60 961	-	(18 342)	-	-	-	201 727	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	254	-	-	-	(61)	-	-	-	193	-
	За 2024 г.	66	-	188	-	-	-	-	-	254	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	57	-	-	-	-	-	57	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	289 677	-4 672	82 297	-	(140 309)	-	(2 948)	X	231 665	(21 616)
	За 2024 г.	224 117	-2 747	145 626	-	(80 066)	-	(850)	X	289 677	(4 672)

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	486 786	94 625	-	(47 200)	-	-	534 211
	За 2024 г.	63 869	424 786	-	(1 869)	-	-	486 786
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	133 586	-	-	(47 200)	-	-	86 386
	За 2024 г.	1 869	133 586	-	(1 869)	-	-	133 586
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	353 200	94 625	-	-	-	-	447 825
	За 2024 г.	62 000	291 200	-	-	-	-	353 200
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	351 517	680 158	3	(655 050)	-	-	376 628
	За 2024 г.	494 886	584 459	-	(727 828)	-	-	351 517
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	211 029	252 450	-	(233 579)	-	-	229 900
	За 2024 г.	239 640	226 225	-	(254 836)	-	-	211 029
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	24 527	6 911	-	(23 558)	-	-	7 880
	За 2024 г.	6 155	23 582	-	(5 210)	-	-	24 527
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	10 854	6 706	3	(3 289)	-	-	14 274
	За 2024 г.	1 960	15 678	-	(6 784)	-	-	10 854
Расчеты по аренде	За 2025 г.	30 657	20 993	-	(12 363)	-	-	39 287
	За 2024 г.	20 634	27 047	-	(17 024)	-	-	30 657
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	25 000	-	-	-	-	-	25 000
	За 2024 г.	200 000	-	-	(175 000)	-	-	25 000
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	49 413	393 091	-	(382 261)	-	-	60 243
	За 2024 г.	26 465	291 922	-	(268 974)	-	-	49 413
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	37	7	-	-	-	-	44
	За 2024 г.	32	5	-	-	-	-	37
Итого	За 2025 г.	838 303	774 783	3	(702 250)	-	X	910 839
	За 2024 г.	558 755	1 009 245	-	(729 697)	-	X	838 303

По состоянию на 31.12.2024 года, ООО «Торговый дом Зодчий» имеет долгосрочные обязательства перед

- Банк "ИТУРУП" (ООО) ": договор № 1-12576-21 от 20.05.2021 в сумме 286 000 000,00 руб. срок возврата до 20.05.2028 г.
- ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК: договор № 700C01ELQMF от 27.10.25г. в сумме 39 733 555,56 руб. срок возврата до 23.10.2028 г.
- Банк "ВТБ" (ПАО) ": договор № СНЛ/565725-620640 от 24.10.2025 в сумме 122 091 427,13 руб. срок возврата до 23.10.2028 г.

По состоянию на 31.12.2023 года, ООО «Торговый дом Зодчий» имеет краткосрочные обязательства перед

- Банк "ВТБ" (ПАО) ": договор № СНЛ/565725-620640 от 24.10.2025 в сумме 25 000 000,00 руб. срок возврата до 24.12.2026 г.

8.2. 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.	10 906	21 547	14 407	-	18 045
	За 2024 г.	11 323	11 252	11 670	-	10 906
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	10 906	21 547	14 407	-	18 045
	За 2024 г.	11 323	11 252	11 670	-	10 906

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 887 167	1 945 048
Затраты на оплату труда	208 378	154 911
Отчисления на социальные нужды	62 650	46 560
Амортизация	100 292	49 874
Прочие затраты	327 234	262 285
Итого по элементам	2 585 721	2 458 678
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(6 849)	(12 331)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 578 872	2 446 347

10. Иная информация

10.1 Информация об органах управления и связанных сторонах.

Ковалев Сергей Валентинович – участник с 60% - ной долей в уставном капитале, занимает должность генерального директора организации.

Ковалева Лариса Анатольевна – участник с 40%-ной долей в уставном капитале, не является работником организации.

10.2 Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Ковалев Сергей Валентинович	6 000	60	6 000	60
2.	Ковалёва Лариса Анатольевна	4 000	40	4 000	40
	Итого:	10 000	100	10 000	100

10.3 Информация о связанных сторонах.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Ковалёва Лариса Анатольевна	Аренда имущества	42 024	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	3 281	791	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	791
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Ковалёва Лариса Анатольевна	Дивиденды	40 000	Согласно решению участников о распределении прибыли не позднее 31 октября 2025 г., оплата денежными средствами	0	0		0
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Ковалев Сергей Валентинович	Дивиденды	60 000	Согласно решению участников о распределении прибыли не позднее 31 октября 2025 г., оплата денежными средствами	0	30 000	Согласно решению участников о распределении прибыли не позднее 19 апреля 2024 г., оплата денежными средствами	0
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Ковалев Сергей Валентинович	Дивиденды	0		0	30 000	Согласно решению участников о распределении прибыли не позднее 30 ноября 2024 г., оплата денежными средствами	0

10.4 Обязательства по аренде.

В 2025 году окончили действие все договоры лизинга и новые не были заключены. По состоянию на 31.12.2024 фактическая стоимость права пользования активом соответствует приведенной стоимости арендных платежей и составляет 146 669 тыс. руб.: (по договору аренды с ИП Ковалевой Л.А. – 136 869 тыс. руб.; по договору аренды с Салмановым И.А. – 9 800 тыс. руб)

10.5 Информация о событиях после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение экономического субъекта на отчетную дату, финансовые результаты его деятельности или движение денежных

средств в промежуточном отчетном периоде и которые имели место между отчетной датой промежуточного отчетного периода и датой составления промежуточной бухгалтерской отчетности отсутствуют.

10.6 Непрерывность деятельности

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в будущем. Этот принцип предполагает использование и реализацию балансовой стоимости активов и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности общества.

10.7 Управленческие расходы организации

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор и прочие должностные лица, уполномоченные и ответственные за планирование, управление и контроль за деятельностью Организации.

К вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены:

- заработная плата;
- оплата ежегодного отпуска;

Сумма заработной платы управленческого персонала за 2025 год составила 17 855 840 руб.

10.8 Величина выплаченного (подлежащего выплате) аудиторской организации вознаграждения

В 2025 году было выплачено аудиторской компании ООО "САХАЛИНСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ" за проведенный аудит бухгалтерской отчетности 2024 года вознаграждение в сумме 130 000 руб., а так же выплачен аванс за проведение аудита отчетности 2025 года в размере 150 000 руб.

10.9 Информация о реорганизации:

В соответствии с Протоколом № 1/2025 общего собрания участников ООО «ТД Зодчий» от 22 июля 2025 года принято решение о реорганизации в форме выделения. В результате реорганизации образуется ООО «ЛогоПарк», ООО «ТД Зодчий» продолжает свою деятельность.

Дата составления передаточного акта – 22 июля 2025г.

Изменения в составе и стоимости имущества и обязательств за период с даты составления передаточного акта по отчетную дату приведены в таблице.

Наименование показателя	До реорганизации ООО "ТД Зодчий"	После реорганизации		
		ООО "ТД Зодчий" 22.07.25г.	ООО "ЛогоПарк" 22.07.25г.	ООО "ЛогоПарк" 28.11.25г.
АКТИВ **I. Внеоборотные активы**				
Основные средства	1 133 211	754 680	378 532	546 811
в том числе: Основные средства, пригодные к использованию	813 801	530 540	283 262	288 472
Оборудование к установке	1 847	128	1 719	-
Незавершенное строительство	111 111	17 560	93 551	258 339
Права пользования активами	206 451	206 451	-	-
Отложенные налоговые активы	75 176	75 176	-	-
Итого по разделу I	1 208 388	829 856	378 532	546 811
II. Оборотные активы				

Запасы	873 717	873 717	-	-
в том числе:				
Товары	873 717	873 717	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	2 298	2 298	-	-
в том числе:				
НДС по приобретенным МПЗ	1 264	1 264	-	-
НДС по приобретенным услугам	584	584	-	-
НДС при строительстве ОС	450	450	-	-
Дебиторская задолженность	258 396	258 396	-	-
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками	21 016	21 016	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 375	20 375	-	-
Расчеты по налогам и сборам	4 398	4 398	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3	3	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	20	20	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	212 345	212 345	-	-
Расходы будущих периодов	239	239	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	17 007	17 007	-	-
в том числе:				
Депозитные счета	17 007	17 007	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	148 731	148 731	-	-
в том числе:				
Касса	136 356	136 356	-	-
Расчетные счета	6 235	6 235	-	-
Переводы в пути	6 140	6 140	-	-
Прочие оборотные активы	2 234	2 234	-	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	2 234	2 234	-	-
Итого по разделу II	1 302 384	1 302 384	-	-
БАЛАНС	2 510 772	2 132 240	378 532	546 811
ПАССИВ				
III. Капитал				
Уставный капитал	10	10	10	10
Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	19 800	19 800	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 407 399	1 028 877	378 522	546 801
Итого по разделу III	1 427 209	1 048 677	378 532	546 811
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	398 900	398 900	-	-
в том числе:				
Долгосрочные кредиты	398 900	398 900	-	-
Отложенные налоговые обязательства	92 228	92 228	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	153 453	153 453	-	-
в том числе:				
Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	153 453	153 453	-	-
Итого по разделу IV	644 581	644 581	-	-
V. Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	375 466	375 466	-	-
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	267 071	267 071	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	11 703	11 703	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5 173	5 173	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	55 622	55 622	-	-

Сальдо по ЕНС	10 960	10 960	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5 185	5 185	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	6 542	6 542	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	13 210	13 210	-	-
Обязательство по аренде	59 931	59 931	-	-
Оценочные обязательства	3 585	3 585	-	-
Итого по разделу V	438 982	438 982	-	-
БАЛАНС	2 510 772	2 132 240	378 532	546 811

Формирование уставного капитала возникшего при реорганизации организаций осуществляется за счет Нераспределенной прибыли ООО «ТД Зодчий».

28 ноября 2025 года реорганизация в форме выделения завершена.

Генеральный директор Ковалев С.В. 30.03.2025