

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНЕНИЙ

I.	Общие сведения	3
1.	Информация об Обществе	3
II.	Учетная политика	4
1.	Основа составления	4
2.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
3.	Права пользования активами	5
4.	Финансовые вложения	5
5.	Запасы	5
6.	Дебиторская задолженность	6
7.	Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
8.	Уставный капитал	7
9.	Кредиты и займы полученные	7
10.	Обязательства по аренде	7
11.	Расчеты по налогу на прибыль	7
12.	Признание доходов	7
13.	Признание расходов	8
14.	Изменения учетной политики с 2025 года	8
III.	Раскрытие существенных показателей	9
1.	Основные средства	9
2.	Права пользования активами и обязательства по аренде	11
3.	Дебиторская задолженность	12
4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	13
5.	Кредиторская задолженность	13
6.	Выручка и расходы по обычным видам деятельности	14
7.	Проценты к получению	14
8.	Проценты к уплате	14
9.	Прочие доходы и расходы	14
10.	Связанные стороны	14
11.	Оценочные обязательства	15
12.	Условные обязательства и условные активы	15
14.	Чистые активы Общества	15
15.	События после отчетной даты	15

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Унистрой Маркет» (далее – «Общество») занимается торговлей строительными материалами, лесоматериалами, санитарно-техническим оборудованием. Общество зарегистрировано 10.10.2023 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан, ОГРН 11231600052166

Основной вид деятельности Общества:

46.73 – Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 составила 40 человек (31.12.2024 – 11 человек).

Общество зарегистрировано по адресу 420061 Республика Татарстан, г. Казань, Николая Ершова, д. 62, этаж 3, помещение 26, обособленных подразделений и представительств не имеет.

Основными органами Управления Общества являются:

- Совет директоров Общества, который выполняет в том числе функцию контрольного органа;
- Единоличный исполнительный орган Общества (директор - Хасаншин Рафаэль Рафикович).

Ревизионная комиссия Общества отсутствует.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Руководством Общества была принята во внимание текущая экономическая обстановка в мире с учетом наличия ряда неопределенностей, в том числе из-за влияния международных ограничений. Руководство Общества придерживается принципа непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе активы (финансовые вложения, запасы, дебиторская задолженность), отнесены к оборотным активам, если:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы);
- актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);
- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

3. Права пользования активами

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

В случае, когда Общество предполагает выкупить предмет аренды после завершения срока аренды, или право собственности на предмет аренды перейдет к Обществу без выкупа после завершения аренды, срок полезного использования предмета аренды определяется исходя из общей продолжительности использования Обществом данного предмета, превышающей срок аренды.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства».

4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся вклады в капитал других организаций, предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения оцениваются по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их стоимость при выбытии определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

5. Запасы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества (до 24-30 месяцев).

Запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением

налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости. При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости

6. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Расходы на создание резерва по сомнительным долгам отнесены на увеличение прочих расходов.

7. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам/принципалам (где Общество выступает в качестве агента);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС, если в платежах можно выделить сумму НДС.

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Платежи по финансовой аренде (лизингу), или аренде, по которой признаны права пользования активами, включаются в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4329 «Прочие платежи».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде – включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

8. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников. Величина уставного капитала соответствует величине, закрепленной в уставе Общества. Уставный капитал оплачен полностью.

9. Кредиты и займы полученные

Затраты по займам (кредитам) в виде процентов признаются в составе прочих расходов Общества.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относились на расходы будущих периодов с последующим равномерным включением в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

10. Обязательства по аренде

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

11. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество отражает в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно.

12. Признание доходов

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от оказания работ/услуг, продажи товаров в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" – на дату оказания услуг, выполнения работ, отгрузки товаров, продукции, при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий.

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается в сумме, согласованной сторонами в договоре. Величина поступлений и дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных Обществу согласно договору скидок.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в составе прочих доходов.

13. Признание расходов

Расходами признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Себестоимость продаж включает себестоимость проданных товаров и расходы, связанные с оказанием услуг Общества, и не включает управленческие расходы.

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Информация по договорам аренды, учитываемым в упрощенном порядке

Общество не отражает право пользования активом и обязательство по аренде в отношении тех договоров аренды, по которым не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. В дополнение к данным условиям, по указанным договорам срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Расходы, включенные в расходы по обычным видам деятельности, и относящиеся к краткосрочной аренде, являются не существенными.

14. Изменения учетной политики с 2025 года

Изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

В строку 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса включены:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства	642	-	-
Права пользования активами	7 319	6 882	-
Итого по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса	7 961	6 882	-

Обесценение основных средств и прав пользования активами не выявлено.

Движение и наличие основных средств представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Перемещение между группами	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства всего	за 2025г.	-	-	810	-	-	(168)	-	-	-	810	(168)
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	за 2025г.	-	-	810	-	-	(168)	-	-	-	810	(168)
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права пользования активами (арендованные основные средства) всего:	за 2025г.	7 703	(821)	4 506	-	-	(4 069)	-	-	-	12 209	(4 890)
	за 2024г.	-	-	7 703	-	-	(821)	-	-	-	7 703	(821)
в том числе: Транспортные средства	за 2025г.	5 165	(590)	-	-	-	(1 771)	-	-	-	5 165	(2 361)
	за 2024г.	-	-	5 165	-	-	(590)	-	-	-	5 165	(590)
Другие виды основных средств	за 2025г.	2 538	(231)	4 506	-	-	(2 298)	-	-	-	7 044	(2 529)
	за 2024г.	-	-	2 538	-	-	(231)	-	-	-	2 538	(231)
ИТОГО по строке 1150 «Основные средства»	за 2025г.	7 703	(821)	5 316	-	-	(4 237)	-	-	-	13 019	(5 058)
	за 2024г.	-	-	7 703	-	-	(821)	-	-	-	7 703	(821)

2. Права пользования активами и обязательства по аренде

Информация о наличии и движении прав пользования активами представлена в примечании 1. Ставка дисконтирования определяется исходя из ставки, указанной в договоре финансовой аренды (лизинга). Срок аренды, по которой признано право пользования активами составляет 3 года.

Информация о долгосрочных обязательствах по аренде представлена в таблице ниже:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса)	3 312	5 787	-
Итого обязательства по аренде	3 312	5 787	-

Текущая часть обязательств по аренде учтена в составе кредиторской задолженности.

3. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	Поступило	Списано		Изменение резерва по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					погашено	на расходы			
Краткосрочная дебиторская – всего, в том числе	2025	61 751	-	1 237 973	(1 169 377)	-	-	130 347	-
	2024	-	-	270 552	(208 801)	-	-	61 751	-
Авансы выданные	2025	43 716	-	521 725	(522 131)	-	-	43 310	-
	2024	-	-	126 848	(83 132)	-	-	43 716	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025	3 637	-	698 153	(641 103)	-	-	60 687	-
	2024	-	-	126 281	(122 644)	-	-	3 637	-
Прочая дебиторская задолженность	2025	14 398	-	18 095	(6 143)	-	-	26 350	-
	2024	-	-	17 423	(3 025)	-	-	14 398	-

Резерв по сомнительным долгам на 31 декабря 2024г. и 2025г. не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах	18 316	7 033	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	18 316	7 033	-

Общество размещает денежные средства и депозиты преимущественно в крупных банках с высокими кредитными рейтингами.

На 31 декабря 2024г. и 2025г. Общество не имело денежных средств, ограниченных в использовании.

Информация о представлении денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Информация о прочих поступлениях и платежах, отраженных в отчете о движении денежных средств

Наименование	2025	2024
Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)		
Свернутый поток НДС	107 467	-
Прочие	-	1 046
Итого прочие поступления по текущей деятельности	107 467	1 046
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)		
Возвраты покупателям	-	198 738
Расчетно-кассовое обслуживание	624	22
Свернуто НДС	105 615	1 492
Пополнение ЕНС	9 750	-
НДС к уплате	20 138	430
Итого прочие платежи по текущей деятельности	136 127	200 682

5. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование	период	На начало года	Поступило	Погашено	На конец года
Кредиторская задолженность итого, в том числе:	2025	98 329	123 896	(53 810)	168 415
	2024	-	101 547	(3 218)	98 329
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025	2 699	24 576	(2 676)	24 599
	2024	-	2 721	(22)	2 699
Авансы полученные	2025	48 882	87 597	(48 854)	87 625
	2024	-	48 882	-	48 882

Прочая кредиторская задолженность	2025	46 748	11 723	(2 280)	56 191
	2024	-	49 944	(3 196)	46 748

6. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Наименование	2025	2024
Выручка по обычным видам деятельности	547 089	105 234
Итого по строке «Выручка» отчета о финансовых результатах	547 089	105 234

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице ниже:

Наименование	2025	2024
Материальные затраты	421 943	97 562
Расходы на оплату труда	66 340	5 898
Отчисления на социальные нужды	11 869	1 270
Амортизация	4 368	821
Прочие затраты	29 007	3 515
Итого по элементам	533 527	109 066
Итого расходы по обычным видам деятельности	533 527	109 066

7. Проценты к получению

Наименование	2025	2024
Проценты по банковским депозитам	1 900	12 003
Итого по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах	1 900	12 003

8. Проценты к уплате

Наименование	2025	2024
Проценты по займам полученным	626	374
Проценты по аренде	1 706	397
Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	2 332	771

9. Прочие доходы и расходы

Наименование	2025		2024	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы на благотворительность	-	568	-	-
Расчетно-кассовое обслуживание	-	620	-	21
Возврат от поставщика	664	-	-	-
Списание кредиторской задолженности	524	-	-	-
Иные операции	-	27	-	5
Итого прочие доходы/расходы	1 188	1 215	-	26

10. Связанные стороны

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Участниками Общества являются Хасаншин Рафаэль Рафикович, которому принадлежит 80% доли в уставном капитале, и АО "УК "Унистрой", которому принадлежит 20% доли.

Объем и характер операций со связанными сторонами Общество приводит в ограниченном объеме, руководствуясь положениями п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», п. 46 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Информационного сообщения Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров и директора Общества.

В 2025 г. Общество начислило членам Совета директоров и директору Общества краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии) на общую сумму 663 тыс. руб. включая НДФЛ и страховые взносы (страховые взносы в сумме 102 тыс. руб.).

11. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	период	Остаток на начало года	признано	погашено	Остаток на конец года
Резерв ежегодных отпусков	2025	90	4 222	(1 911)	2 401
	2024	-	250	(160)	90

12. Условные обязательства и условные активы

Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, по которым могут возникнуть убытки и потери.

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

14. Чистые активы Общества

Чистые активы по состоянию на 31.12.2025 составляют (15 544) тыс. руб. (31.12.2024 – (5 859) тыс. руб.) и больше уставного капитала Общества на 15 534 тыс. руб. (31.12.2024 – на 5 849 тыс. руб.).

15. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые

имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Директор ООО ТД «Унистрой Маркет»

/Р.Р. Хасаншин/

31 марта 2026 года