
Общество с ограниченной ответственностью

«ОФИСЦЕНТР»

ИНН 3811473243 КПП 381101001 ОГРН 1212300014002

664022, г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, стр. 10

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025года

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом: 68.20.2- *Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.* В отчетном периоде Общество сдавало в аренду трансформаторную подстанцию.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

С отчетности за 2025 г. применяется ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская(финансовая) отчетность».

Из учетной политики исключены положения о формировании отчетности, основанные на ПБУ 4/99 и Приказа Минфина России от 02.07.2010г. №66н.

Активы стоимостью, превышающей 100000руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п.4ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. Элементы амортизации основных средств в отчетном периоде не изменялись. ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» не применяется. В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи товаров признается по мере отгрузки товаров, выполнения работ и оказания услуг

3. Основные средства

На конец отчетных периодов 2025г., 2024г., 2023г. по строке 1150 бухгалтерского баланса числятся:

- Земельный участок площадью 2034кв.м, с кадастровым номером:

38:36:000021:37866, стоимостью 24 747 тыс. руб.;

- Земельный участок площадью 4999кв.м, с кадастровым номером

38:36:000021:37867, стоимостью 60 820 тыс. руб..

Всего стоимость основных средств: 85567тыс.рублей

Земельные участки относятся к неамортизируемым основным средствам.

4. Наличие и движение дебиторской задолженности (таблица №1)

5. Наличие и движение обязательств (таблица №2)

6. Расходы по обычным видам деятельности (таблица №3)

7. Иная информация

Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024г. составил 100 000рублей,
в том числе оплаченный -100 000 рублей.

Структура уставного капитала

№п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	ООО «Регион-Недвижимость»	100 000	100	100 000	100

Управляющий
ООО «ОФИСЦЕНТР»
ИП Ляховчук Александр Арсентьевич



А.А.Ляховчук

7. Дебиторская задолженность

Таблица №1

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде)							На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			слисвано				переклассифицировано	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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	21	-	-	-	(20)	-	-	-	-	1	-	
	За 2024 г.	106	-	4	-	(89)	-	-	-	-	21	-	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	87	-	-	-	(87)	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	21	-	-	-	(20)	-	-	-	-	1	-	
	За 2024 г.	17	-	4	-	-	-	-	-	-	21	-	
Итого	За 2025 г.	21	-	-	-	(20)	-	-	-	-	X	1	
	За 2024 г.	106	-	4	-	(89)	-	-	-	-	X	21	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

Таблица №2

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	переклассифици ровано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	210	-	-	(210)	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	210	-	-	(210)	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	243	9	-	(4)	-	-	-	248
	За 2024 г.	32	216	-	(5)	-	-	-	243
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3	1	-	(3)	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	3	-	-	-	-	-	3
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2	-	-	(1)	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	-	-	2
Краткосрочные займы	За 2025 г.	210	-	-	-	-	-	-	210
	За 2024 г.	-	210	-	-	-	-	-	210
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	18	7	-	-	-	-	-	25
	За 2024 г.	20	-	-	(2)	-	-	-	18
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	9	1	-	-	-	-	-	10
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	243	9	-	(4)	-	X	-	248
	За 2024 г.	242	216	-	(215)	-	X	-	243

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. 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.	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	

10. Расходы по обычным видам деятельности Таблица №3

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	17	16
Отчисления на социальные нужды	5	5
Амортизация	-	-
Прочие затраты	85	162
Итого по элементам	107	183
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	107	183