

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности ООО «Офис Стандарт»
за 2025 год

Москва

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Офис Стандарт».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Офис Стандарт».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 127055, г.Москва, ул. Лесная, д. 57,стр. 5.

Почтовый адрес: 127055, г. Москва, а/я № 53

Телефон: (495) 926-83-59.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Офис Стандарт» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 28 октября 2010 года свидетельство серия 77 № 013962250, основной государственный регистрационный номер 1107746882968.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707736422

Код причины постановки на учет (КПП): 770701001

ООО «Офис стандарт» является субъектом малого предпринимательства.

Уставный капитал.

Уставный капитал в размере 10000,00 рублей (Десять тысяч рублей) состоит из номинальной стоимости долей участников и оплачен участниками полностью (100%). Уставный капитал Общества разделен на четыре доли и принадлежит следующим участникам:

Список участников:

Наименование участника	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	100%
в том числе:	
Нарожный Михаил Владимирович	33%
Смирнов Дмитрий Анатольевич	34%
Толкачев Андрей Владимирович	33%

Список участников Общества ведется самим Обществом. Ответственным за ведение списка является Генеральный директор.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Офис Стандарт», является деятельность по предоставлению в аренду нежилых помещений.

Филиалов и представительств ООО «Офис Стандарт» не имеет

Обособленные подразделения ООО «Офис Стандарт» не создавало.

Среднесписочная численность работников ООО «Офис Стандарт» на 31.12.2025 составила 1 человек.

Органами управления ООО «Офис Стандарт» являются:

- Общее собрание участников Общества,
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с Уставом ООО «Офис Стандарт» высшим органом управления Обществом является общее собрание участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников Общества, определены в Уставе Общества.

В соответствии с Уставом Общества, Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, подотчетен общему собранию участников Общества, планирует и организует выполнение его решений.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

Генеральным директором Общества в период с 27.09.2022 г. по 26.09.2025 г. являлась Вяги Лидия Ивановна (протокол внеочередного общего собрания участников № 22 от 20.09.2022 г.). Трудовой договор с Генеральным директором расторгнут в связи с истечением срока полномочий.

С 27.09.2025 года Генеральным директором Общества назначена Вяги Лидия Ивановна (Протокол внеочередного общего собрания участников № 26 от 19.09.2025 г.). Трудовой договор заключен с Генеральным директором с 27.09.2025 г. сроком на 3 года.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика (далее – «УП») по бухгалтерскому и налоговому учету ООО «Офис Стандарт», утвержденная приказом Общества № 7 от 30.12.2024 года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Бухгалтерская отчетность ООО «Офис Стандарт» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Общество формирует упрощенную бухгалтерскую отчетность по формам, разработанным в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 года № 157н в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах. Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.1. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000,00 рублей, используемые при организации хозяйственной деятельности ООО «Офис Стандарт» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам,
- полностью с амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Объекты с первоначальной стоимостью не более 100000,00 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты, стоимостью не более 100000,00 рублей за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств производится по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

2.2. Запасы (ФСБУ 5/2019)

Общество не применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Для обеспечения контроля сохранности инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.3. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Офис Стандарт» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежегодно. Инвентаризация дебиторской задолженности в целях создания резерва проводится по состоянию на последний день отчетного года.

2.4. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей, принадлежащих участникам Общества.

2.5. Займы и кредиты

В отчетности ООО «Офис Стандарт» обязательства, в виде валютных займов, полученных Обществом, отражены, как «Долгосрочные заемные средства». Проценты по займам относятся к краткосрочным заемным средствам.

2.6. Признание доходов

Доходы ООО «Офис Стандарт» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг.

2.7. Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Общество калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции с выделением управленческих расходов.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно.

3. Налоги и налогообложение

ООО «Офис Стандарт» применяет упрощенную систему налогообложения и ведет налоговый учет в соответствии с гл. 26.2 НК РФ. Объект налогообложения-доходы, уменьшенные на величину расходов.

ООО «Офис Стандарт» является плательщиком налога на землю по принадлежащему Обществу на праве собственности земельному участку, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Лесная, вл. 57, стр. 4,5, вл. 59, стр. 2,3,4 кадастровый номер 77:01:0004008:46. Участок приобретен в общую долевую собственность. Доля собственности Общества составляет 14%.

4. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора ООО «Офис Стандарт».

Как малое предприятие, Общество не применяет нормы следующих ПБУ:

ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»,

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»,

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»,

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»,

ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1 Активы (строка 1150 Баланса)

В 2025 году переоценка основных средств не проводилась.

Изменение стоимости основных средств (в тыс. рублях):

	2025 год	2024 год	2023 год
Стоимость основных средств на начало отчетного года	56156	56596	57400
Увеличение стоимости основных средств, всего	2507	363	
в том числе за счет:			
Строительство основных средств	2507	363	
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	(785)	(803)	(804)
в том числе за счет:			
начисленная амортизация за период	(785)	(803)	(804)
Итого основные средства на	31.12.25	31.12.24	31.12.23
	57878	56156	56596

5.2 Дебиторская задолженность (в тыс. рублях) (строка 1240 Баланса)

	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Дебиторская задолженность всего	3687	3073	2160
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	1008	1065	317
расчеты с покупателями и заказчиками	2582	1925	1720
расчеты по налогам и сборам	-	-	35
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	91	83	88
сальдо по ЕНС	6	-	-

5.3 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составил 520 182,07 (Пятьсот двадцать тысяч сто восемьдесят два рубля 07 копеек), в том числе:

- расчетный счет ПАО «Сбербанк России» (г. Москва) – 520 182,07 (Пятьсот двадцать тысяч сто восемьдесят два рубля 07 копеек).

5.4 Капитал (в тыс. рублях) (строка 1300 Баланса)

	2025 год	2024 год	2023 год
Уставный капитал	10	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на начало отчетного периода	(180928)	(158012)	(113629)
Прибыль (убыток) на конец отчетного периода	53070	(22916)	(44383)
Итого Капитал на	31.12.25	31.12.24	31.12.23
	(127848)	(180918)	(158002)

5.5 Долгосрочные заемные средства (в тыс. рублях) (строка 1410 Баланса)

Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав операционных расходов.

Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным кредитным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами.

На 31 декабря 2025 года на Балансе Общества числятся следующие долгосрочные займы:

Займодавец	Номер договора	Сумма займа
Смирнов Дмитрий Анатольевич	Соглашение об уступке прав (требований) б/н от 31.03.2022 г.	414
Итого займов в тыс. евро		414
Итого займов в тыс. руб. по курсу на 31.12.2025 (92,0938):		38145
ИП Анищенко Ю.И.	Договор №DRUOST 0012011	1370
Итого займов в тыс. долларах США		1370
Итого займов в тыс. руб. по курсу на 31.12.2019 (78,2267):		107132
ИТОГО в тыс. рублях:		145277

5.6 Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса)

Займодавец	Номер договора	Сумма процентов по займу
Проценты по займу Смирнов Д.А.	Соглашение об уступке прав (требований) б/н от 31.03.2022 г.	154
Итого процентов по займу в тыс. Евро		154
Итого процентов по займу в тыс. руб. по курсу на 31.12.2019 (92,0938):		14149
Проценты по займу ИП Анищенко Ю.И.	Договор №DRUOST 0012011	370
Итого процентов по займу в тыс. долларах США		370
Итого процентов по займу в тыс. руб. по курсу на 31.12.2019 (61,9057):		28922
ИТОГО процентов в тыс. рублях:		43071

5.7 Кредиторская задолженность (в тыс. рублях) (строка 1520 Баланса)

	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Кредиторская задолженность всего	1585	400	360
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	676	80	82
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	2
расчеты по налогам и сборам	733	314	276
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	6	6	
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	170		

5.8 Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 г. не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования.

6. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках

6.1 Динамика выручки (в тыс. рублях)

	2025 год	%	2024 год	%
Выручка от сдачи помещений в аренду	26395	34,72	21485	95,44
Прочее	49629	65,28	1026	4,56
Итого	76024	100	22511	100

6.2 Расходы по обычным видам деятельности в 2025 году (в тыс. рублях)

Состав расходов:	
Материальные затраты	(38)
Затраты на оплату труда	(259)
Отчисления на социальные нужды	(77)
Амортизация основных фондов	(785)
Возмездное оказание услуг	(1276)
Хранение документов	(126)
Тех.обслуживание здания	(8289)
Имущественные налоги	(213)
Услуги охраны	(3127)
Услуги связи	(40)
Итого:	(14230)

6.3 Проценты к уплате

Проценты к уплате по полученным займам за отчетный период составили 6 415 211,79 (Шесть миллионов четыреста пятнадцать тысяч двести одиннадцать рублей 79 копеек).

6.4 Прочие доходы (в тыс. рублях)

Прочие доходы Общества в 2025 году составили 49629 тыс. рублей, в том числе:

- доход в виде курсовых разниц 49614 тыс. рублей,
- прочие внереализационные доходы 15 тыс. рублей

6.5 Прочие расходы (в тыс. рублей)

Прочие расходы Общества в 2025 году составили 428 тыс. рублей, в том числе:

- услуги банка 424 тыс. рублей,
- пени по налогам и сборам 4 тыс. рублей.

6.6 Налог по УСН.

Налоговая база по авансовым платежам и по налогу определяется на основании данных книги учета доходов и расходов Общества.

По итогам 2025 года был начислен налог по УСН в размере 15%, который составил 1 880 882,00 (Один миллион восемьсот восемьдесят тысяч восемьсот восемьдесят два рубля 00 копеек).

7. Чистая прибыль (убыток).

За отчетный период Общество получило прибыль в размере 53070 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на 31.12.2025 года имеют отрицательное значение и составляют -127 848 тыс. рублей. При этом величина чистых активов выросла относительно 2024 года на 53 070 тыс. рублей. Общество своевременно выплачивает заработную плату, а также погашает все налоговые обязательства. Общество способно продолжать свою деятельность, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обществом будут погашаться все обязательства в установленном порядке.

8. Взаимозависимые лица

8.1 Список взаимозависимых лиц по состоянию на 31.12.2025 года

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) взаимозависимого лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается взаимозависимым	Доля участия взаимозависимого лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	2	4	6
1.	Нарожный Михаил Владимирович	Право распоряжаться более чем 20% от общего количества голосов	33%
2.	Толкачев Андрей Владимирович	Право распоряжаться более чем 20% от общего количества голосов	33%
3.	Смирнов Дмитрий Анатольевич		34%
4.	Вяги Лидия Ивановна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	-

10. Информация о совершенных Обществом крупных сделках.

В 2025 году Общество крупные сделки не совершало.

11. События после отчетной даты.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Генеральный директор

Л.И. Вяги