

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ОФИСЦЕНТР РДЦ» ЗА 2025 ГОД**

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ.

Общество образовано в мае 2025г в результате реорганизации в форме слияния четырех юридических лиц : ООО «Капелла», ООО «СтройГрад», ООО «Самара-Град», ООО «ОБС-Риелт». В дальнейшем в 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ОФИСЦЕНТР РДЦ» (далее «Общество») образовано в 2025 г. Общество является субъектом малого предпринимательства.

Организация оказывает услуги по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.20.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 19 человека, в том числе 6 совместителей.

Общество зарегистрировано по адресу: 443080, г.Самара, Московское шоссе, д.41, офис 823.

Бенефициарными владельцами являются:

Лашкин Александр Сергеевич (владеет долей 50%),

Ардалин Василий Борисович (владеет долей 50%).

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества (директор) – Никонова Ольга Викторовна.

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 40 000 руб.

Участники:

- Лашкин Александр Сергеевич - 50%

- Ардалин Василий Борисович - 50%

II. Учетная политика

Учетная политика утверждена приказом №1Б от 16.05.2026г. и применяется с даты государственной регистрации Общества. В отчетном периоде изменения не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основы составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, земельные участки, сооружения, машины, оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в расходах единовременно.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом; переоценка не проводится.

4. Материально-производственные запасы

Способы оценки МПЗ по их группам (видам): по средней стоимости.

Последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: нет.

Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: нет

Величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: нет

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.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости

5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы описываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

6. Задолженность покупателей и заказчиков

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

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 исполнительской собственности, при возникновении будет показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы будут представлять собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. В 2025г. резерв не создавался.

7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей участников Общества в соответствии с величиной, установленной в Уставе Общества.

8. Оценочные обязательства

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

9. Признание доходов

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг). Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества признаются доходами от обычных видов деятельности.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- проценты к получению по предоставленным займам,
 - продажа внеоборотных и прочих оборотных активов,
 - списание кредиторской задолженности
- и прочие доходы отличные от выручки от продажи товаров и оказания услуг.

10. Признание расходов

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с оказанием услуг по сдаче в аренду, за исключением коммерческих и управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы на услуги банков,
- списание дебиторской задолженности,
- прочие расходы, отличные от себестоимости продаж и управленческих расходов.

11. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств проводится: - по основным средствам – 1 раз в три года; - по остальным активам и обязательствам каждый год по состоянию на 31.12.

12. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

Основные средства:

- расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- переоценка не проводится.

Оценка при списании МПЗ:

- осуществляется по средней стоимости.

Финансовый результат от текущей деятельности определяется:

- от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

Отчетность

Организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

III. Раскрытие существенных показателей

Основные средства

Информация представлена в Таблице 1.

1. Наличие и движение основных средств										
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			обесценение	На конец периода	
		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	амортизация		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	190 476	-	-	(101 690)	-	190 476	(101 690)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	114 502	-	-	(38 600)	-	114 502	(38 600)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	934	-	-	(699)	-	934	(699)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	36 267	-	-	(32 420)	-	36 267	(32 420)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	1 246	-	-	(793)	-	1 246	(793)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие одатванный и хозяйственный инвентарь	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	60	-	-	(60)	-	60	(60)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	4 112	-	-	-	-	4 112	-
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	41 356	-	-	(28 121)	-	41 356	(28 121)
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Основные средства, полученные в аренду

В составе арендованных основных средств числится часть земельного участка, расположенного по адресу: г.Самара, Московское шоссе, земельный участок 25Е на основании договора аренды б/н от 15.05.2025г. с ООО «ИНВЕСТИСТРОИТЕЛЬ». Так как договор аренды не предусматривает права выкупа арендованного имущества и Общество имеет право вести упрощённый бухучёт, оно не признает ППА и обязательства в бухгалтерском учёте (п. 11 ФСБУ 25/2018). Общество учитывает платежи по аренде равномерно в течении срока действия в соответствии с условиями договора.

Финансовые вложения

В составе финансовых вложений отражены предоставленные процентные займы. На конец 2025г. финансовые вложения составляют 8610 тыс.р.

Запасы

У Общества по строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены остатки материально-производственных запасов в размере 15 тыс.р. Информация о движении представлена в Таблице 2.

2. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
		фактическая себестоимость	ре з	затраты	списано	изменения	фактическая себестоимость
					фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	49 696	(49 681)	X	15
	3а 2024 г.	-	-	-	-	X	-
в том числе:							
Сырье и материалы	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	73	-	(58)	15
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	49 623	(49 681)	58	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация представлена в Таблице 3 и Таблице 4.

3. 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
		по условиям договора	поступило	списано	погашено	на расходы	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	8 057	-	(63)	-	7 994
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	2 035	-	-	-	2 035
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	4 737	-	(63)	-	4 674
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	1 285	-	-	-	1 285
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	8 057	-	(63)	-	7 994
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Сомнительной дебиторской задолженности в отчетном году нет, резерв не создавался.

4. 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				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	12 235	-	-	-	12 235
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Безвозмездные поступления	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	12 235	-	-	-	12 235
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	38 347	-	-	-	38 347
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	2 657	-	-	-	2 657
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	11 691	-	-	-	11 690
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	41	-	-	-	41
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	4 315	-	-	-	4 315
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	4 400	-	-	-	4 400
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	81	-	-	-	81
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	281	-	-	-	281
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	14 880	-	-	-	14 880
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	-	50 582	-	-	-	50 582
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Налоги

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг. Сумма НДС, исчисленная к уплате за 2025г., составила 11 061 тыс.руб.

Налог на прибыль организации

Организация применяет в 2025 году ставку по налогу 25%

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2025 г. составила 22 726тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности

Информация представлена в Таблице 5.

5. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 15.05.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	12 319	-
Затраты на оплату труда	9 321	-
Отчисления на социальные нужды	2 185	-
Амортизация	12 093	-
Прочие затраты	25 335	-
Итого по элементам	61 253	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	61 253	-

События после отчетной даты.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО «ОФИСЦЕНТР РДЦ», отсутствуют.

Директор _____ / Никонова О.В.

10 марта 2026г