

10.03.2026

г. Москва

Пояснения к бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ОФИСЫ НА ЮЖНОПОРТОВОЙ» за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (Код ОКВЭД 68.20)

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ).

Отчетность составлена в соответствии с требованиями **ФСБУ 4/2023** «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с тем, что Общество не является организацией финансового сектора, указание на соответствие отчетности отраслевым стандартам не приводится (в соответствии с разъяснениями Минфина РФ в письме № 07-01-10/61706 от 25.06.2025).

3. Основные средства (ФСБУ 6/2020): Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования определяется при принятии объекта к учету. Переоценка основных средств не производится.

4. Финансовые вложения (ПБУ 19/02): Предоставленные займы учитываются в составе финансовых вложений по первоначальной стоимости. Резерв под обесценение финансовых вложений создается в случае устойчивого существенного снижения стоимости. В 2025 году резерв не создавался, так как признаки обесценения отсутствовали.

5. Доходы и расходы: Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Выручка признается по мере оказания услуг покупателю. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг) полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99). В отчете о финансовых результатах управленческие расходы отражаются отдельно.

6. Налог на прибыль: Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», используя право, предоставленное субъектам малого предпринимательства. В связи с этим отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском учете не отражаются. Текущий налог на прибыль, отражаемый в отчете о финансовых результатах, полностью соответствует сумме налога, исчисленного к уплате в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

7. Нематериальные активы.

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 нематериальные активы у Общества отсутствуют. Соответствующие таблицы раздела 3 не заполняются.

8. Основные средства.

Движение основных средств за 2025 год представлено в таблице 4.1. В 2025 году поступлений и выбытий основных средств не было. Начислена амортизация в размере 346 тыс. руб. (отражена в расходах по обычным видам деятельности). Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного периода составила **2 891 тыс. руб.** (первоначальная стоимость 8 800 тыс. руб. минус накопленная амортизация 5 908 тыс.руб.). По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 у Общества отсутствуют права пользования активами, подлежащие отражению в балансе. Имеющиеся договоры аренды являются краткосрочными (со сроком менее 12 месяцев) и учитываются в соответствии с упрощенным порядком, предусмотренным ФСБУ 25/2018.

9. Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества представлены исключительно предоставленными займами и депозитными счетами.

- **Долгосрочные финансовые вложения:** Сумма на конец 2025 года составляет **101 000 тыс. руб.** Увеличение по сравнению с 2024 годом (96 000 тыс. руб.) связано с выдачей новых займов на долгосрочной основе.
- **Краткосрочные финансовые вложения:** Сумма на конец 2025 года составляет **28 000 тыс. руб.** (данные из баланса, в таблице 5.1 итог по краткосрочным - 28 000). В течение года наблюдалась высокая оборачиваемость депозитов: поступления составили 582 200 тыс. руб., списания (закрытие) - 558 200 тыс. руб.

Финансовые вложения, находящиеся в залоге или переданные третьим лицам, отсутствуют.

10. Запасы

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 запасы у Общества отсутствуют.

11. Дебиторская задолженность.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец 2025 года составила **29 489 тыс. руб.** Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как его создание не предусмотрено учетной политикой для непросроченных авансов. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

12. Обязательства.

Долгосрочные обязательства представлены займами на сумму **25 000 тыс. руб.** (уменьшение по сравнению с 2024 годом на 15 000 тыс. руб. в связи с частичным погашением).

Краткосрочные обязательства выросли до **69 301 тыс. руб.**, главным образом за счет увеличения авансов, полученных от покупателей (с 14 707 тыс. руб. до 32 148 тыс. руб.). Оценочные обязательства не создавались и не признавались.

13. Обеспечения обязательств.

Выданные и полученные обеспечения обязательств (залог, поручительства) у Общества отсутствуют.

14. Расходы по обычным видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили **228 119 тыс. руб.**, что значительно выше показателя прошлого года в связи с ростом масштабов деятельности. Структура расходов:

- Материальные затраты: 8 256 тыс. руб. (3.6%)
- Затраты на оплату труда: 109 757 тыс. руб. (48.1%)
- Отчисления на социальные нужды: 17 485 тыс. руб. (7.7%)
- Амортизация: 346 тыс. руб. (0.2%)
- Прочие затраты: 92 274 тыс. руб. (40.4%)

Рост затрат на оплату труда и прочих затрат сопоставляется с ростом выручки.

15. Государственная помощь

В 2024 и 2025 годах Общество не получало бюджетных средств и бюджетных кредитов.

16. Иная информация

События после отчетной даты: Событий, оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества, после 31 декабря 2025 года не происходило .

Уставный капитал: Уставный капитал Общества составляет **31 тыс. руб.** и полностью оплачен. Изменений в составе участников и размере долей в 2025 году не было.

Дивиденды: В 2025 году участникам Общества были начислены и выплачены дивиденды в размере **23 417 тыс. руб.** (отражено в Отчете об изменениях капитала).

Налогообложение: В 2025 году Общество применяло общую систему налогообложения, являясь плательщиком налога на прибыль организаций и НДС (в 2024 году применялась УСН).

Генеральный директор

ООО «ОФИСЫ НА ЮЖНОПОРТОВОЙ»

/Русин А. В./