

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Инвестиции в офисное строительство»
(ООО «Офисстройинвест»)

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за
2025г.**

ООО «Офисстройинвест» (далее- Общество)

ИНН/КПП 7727543838/772701001

Дата государственной регистрации 30 мая 2005г.

ОГРН 1057747120474

Уставной капитал Общества составляет 16 116 100(Шестнадцать миллионов сто шестнадцать тысяч) рублей. 100 % доли уставного капитала – Компания «Ревасал Инвестментс Лимитед» (нерезидент) – юридическое лицо, созданное и действующие по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное за номером HE 271819, располагающееся по адресу: Кипр, Никосия, Аннис Комнинис, 4, Солеа Билдинг, 8-й этаж, офис 80.1

Задолженности по взносу в уставной капитал на дату 31.12.2025г. нет.

Связанными сторонами Общества являлись:

Компания «Ревасал Инвестментс Лимитед» (нерезидент)

Генеральный директор - Кочевцева Светлана Анатольевна.

В 2025г. операции по совместной деятельности Общество не осуществляло.

Вознаграждение генеральному директору в 2025 году составило 812 220 рублей, в том числе налог на доходы физических лиц 105 589 рублей.

Общество дочерних компаний не имеет.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственных нежилых помещений. ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным и арендуемым недвижимым имуществом.

Списочная численность Общества на 31 декабря 2025г. составила – 5 человека.

По состоянию на 31.12.2025г. к Обществу предъявленных исков нет.

Выручка от реализации составила 12 226 676 рублей.

В 2025 году Общество не вводило в эксплуатацию и не списывало объекты основных средств.

В составе доходных вложений в материальные ценности числится, находящееся в собственности организации, нежилое помещение балансовой

стоимостью 48 144 934 рублей. Амортизация начисляется линейным способом. Переоценка не проводится.

Налог на имущество определяется исходя из среднегодовой стоимости недвижимого имущества за период. Сумма исчисленного налога за 2025г. составила 414 050 рублей.

По состоянию на 31.12.2025г. незавершенного строительства нет.

Малоценный инвентарь и оборудование стоимостью ниже 100 000 рублей учитывается на забалансовом счете МЦ04. «Материальные ценности в эксплуатации».

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

МПЗ приобретенные организацией в 202г. (электроматериалы, сантехнические, строительные, чистящие и хозяйственные материалы) используются для осуществления эксплуатации и текущего ремонта помещений. Списание МПЗ отражается в бухгалтерском учете по средней себестоимости, ежемесячно.

Остатков запасов на 31.12.2025г. нет.

Операций по движению (использованию) наличных денежных средств в 2025 году не осуществлялось. Все расчеты производятся в безналичном порядке.

Для расчетов Общество использует рублевые счета открытые в АО «Альфа-банк», дебетовое сальдо по состоянию на 31.12.2025г. составляет 2 274 848 рублей. По состоянию на 01.01.2025г. организация имела 3 000 000 рублей на депозитном счете(краткосрочный на 3 месяца), что подтверждено банковскими выписками. Депозит закрыт 19.03.2025г., доход по процентам составил 186 913 рублей.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. состоит из:

- Переплата по платежам в бюджет в сумме 12 617 рублей;
- Авансы поставщикам в сумме 30 438 рублей;
- Задолженность по выданному займу в сумме -4330 350 рубля;
- Проценты к получению в сумме- 259 609 рублей.

При формировании показателей финансовой отчетности, в составе дебиторской задолженности, суммы предварительной оплаты отражаются с налогом на добавленную стоимость. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. состоит из:

- Авансы от покупателей в сумме 550 145 рублей;
- Текущая задолженность по налогам и взносам в сумме 494 806 рубля;
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги в сумме 220 056 рублей;
- Задолженность по зарплате сотрудникам на 31.12.2025г. нет.

При формировании показателей финансовой отчетности, в составе кредиторской задолженности, суммы предварительной оплаты отражаются с налогом на добавленную стоимость. Просроченной кредиторской задолженности нет.

По итогам 2025 года Обществом получен убыток в размере 924 798 рубля.

Бухгалтерская отчетность сформирована по правилам бухгалтерского учета и отчетности действующим в Российской Федерации.

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, по результатам инвентаризации.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков определяется на последний день каждого квартала.

Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год, резерв на ремонт основных средств не создается.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления. Налог на прибыль определяется по данным в налоговой декларации за отчетный период, по итогам 2025 года Обществом получена налоговый убыток в размере 4 256 рублей. Налог на прибыль подлежащий уплате в бюджет по итогам 2025г. составляет 0 рублей. Информация о расчетах по налогу на прибыль формировалась в соответствии с ПБУ 18/02.

Генеральный директор




Кочевцева С.А.