

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Центр Белая Площадь»
ЗА 2025 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|-------|--|---|
| 1. | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ | 3 |
| 1.1. | Информация о связанных сторонах..... | 4 |
| 1.2. | Основной управленческий персонал..... | 4 |
| 1.3. | Прекращаемая деятельность | 4 |
| 1.4. | Реорганизация..... | 4 |
| 1.5. | Доверительное управление | 4 |
| 2.1. | Активы, обязательства и операции в иностранных валютах | 5 |
| 2.2. | Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства | 5 |
| 2.3. | Основные средства..... | 5 |
| 2.4. | Запасы..... | 5 |
| 2.5. | Незавершенное производство | 5 |
| 2.6. | Финансовые вложения..... | 5 |
| 2.7. | Займы и кредиты | 6 |
| 2.8. | Отложенные налоги | 6 |
| 2.9. | Выручка, прочие доходы | 6 |
| 2.10. | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы | 7 |
| 2.11. | Расходы будущих периодов | 7 |
| 2.12. | Допущения при формировании Учетной политики..... | 7 |
| 2.13. | Формирование оценочных резервов..... | 7 |
| 2.14. | Формирование оценочных обязательств..... | 8 |
| 2.15. | Уровень существенности..... | 8 |
| 2.16. | События после отчетной даты | 8 |

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Белая Площадь» создано 07 апреля 2010 года решением единственного участника «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД».

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №46 по г. Москве за № 1107746346938 29 апреля 2010 года.

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Центр Белая Площадь»: 121099, Москва, Площадь Смоленская, дом 3, этаж 10, пом. I, ком.61. До 12.12.2019г. ООО «Центр Белая Площадь» было зарегистрировано по адресу: 119034, Город Москва, Тимура Фрунзе ул, дом № 11, корпус 2.

В результате реорганизации в 2008 году единственный участник Общества «РЕГУС ГРУП ПЛС» было переименовано в «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД». По состоянию на 31.12.2023 г. владельцем «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» является компания «АйВиДжи ПЛС» через компании «АйВиДжи Груп Холдинг САРЛ», «АйВиДжи Интерпрайз САРЛ» и «АйВиДжи Интернэшнл Холдингс САРЛ», Ниже приведены доли участия в уставном капитале «АйВиДжи ПЛС» по состоянию на 31.12.2024 г.

| | |
|-----------------------------|---------|
| Estorn Limited (Mark Dixon) | 28.70 % |
| Over Shareholders | 71.30% |

Марк Диксон косвенно владеет 100% акций «Estorn Limited» и таким образом является бенефициарным собственником.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности ООО «Центр Белая Площадь» является управление недвижимым имуществом (68.32).

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов по всем видам деятельности, в том числе по услугам, не облагаемым налогом на добавленную стоимость.

В отчетном периоде Общество планомерно осуществляло свою текущую, инвестиционную и финансовую деятельность.

Выручка от реализации за отчетный период составила 0 рублей.

Себестоимость продаж за отчетный период составила 0 тысяч рублей.

Управленческие расходы за отчетный период составили 0 рублей. Расходов на оплату труда Общество не имело.

Чистый убыток за отчетный период составил 15 тысяч рублей.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2025 составила 0 тысяч рублей.

Руководство текущей деятельностью Общества в отчетный период осуществлялось генеральным директором:

Генеральный директор - с 25.03.2021 Баева Ирина Петровна.

1.1. Информация о связанных сторонах

- «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» (единственный участник Общества)
- Другие дочерние компании «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД», образованные в соответствии с законодательством РФ:

| Наименование | ИНН |
|--|------------|
| ООО "Регус Бизнес Центр" | 7704185625 |
| ООО "Регус Бизнес Центр Капитал Плаза" | 7710583462 |
| ООО "Регус Москва Сити" | 7704630393 |
| ООО Регус Санкт-Петербург-Австрийский Бизнес Центр | 7704661715 |
| ООО "Регус Бизнес Центр Ситидел" | 7704662571 |
| ООО "Москоу Сити Сентер" | 7710866326 |
| ООО "Центр Белая Площадь" | 7710866446 |
| ООО "Западное Садовое Кольцо" | 7704816207 |
| ООО "Восточное Бульварное Кольцо" | 7704883718 |
| ООО "Южное Бульварное Кольцо" | 7704883490 |
| ООО "Восточное Садовое Кольцо" | 7704883500 |
| ООО "Западное Бульварное Кольцо" | 7704883676 |
| ООО "Северное Бульварное Кольцо" | 7704883517 |
| ООО "Центральный Бизнес Парк" | 7704343575 |
| ООО "Восточная Плаза" | 7704343293 |
| ООО «Северная Плаза» | 7704343279 |
| ООО "Западный Бизнес Парк" | 7704343261 |
| ООО "Западная Плаза" | 7704343215 |
| ООО "Северный Бизнес Парк" | 7704343254 |
| ООО "Восточный Бизнес Парк" | 7704343247 |
| ООО «Ай Ви Джи» (Центральная Плаза) | 7704343328 |

Полный перечень компаний, входящих в группу Regus Group, раскрыт в консолидированной отчетности компании «РЕГУС ПЛС», размещенной на корпоративном сайте компании (www.Regus.com)

1.2. Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Общества являются:

Генеральный директор - с 25.03.2021 Баева Ирина Петровна.

1.3. Прекращаемая деятельность

Общество проводит мероприятий по прекращению своей деятельности.

1.4. Реорганизация

В отчетном периоде в Обществе не проводилась реорганизация.

1.5. Доверительное управление

В отчетном периоде у Общества отсутствовали договора доверительного управления.

2. Основные положения учетной политики

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

2.3. Основные средства

В 2025 у Общества отсутствовали основные средства

2.4. Запасы

Общество отражает поступление материально-производственных запасов по фактической себестоимости.

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Стоимость специальной оснастки (по группе однородных объектов) погашается линейным способом.

2.5. Незавершенное производство

К незавершенному производству относятся затраты, непосредственно связанные с выпуском продукции, выполнением работ, оказанием услуг по основным видам деятельности.

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраченные на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.7. Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

2.8. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.9. Выручка, прочие доходы

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. Выручка от выполнения работ, оказания услуг (не долгосрочного характера) признается, когда работа/услуга считается выполненной/принятой.

Работа (услуга) считается выполненной/принятой на дату подписания акта приемки – передачи работ (услуг) обеими сторонами, если иное не предусмотрено договором о выполнении работ (оказании услуг), а также требованиями законодательных и нормативных актов.

Выручка отражена в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 3) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 4) расходы на резервы по оценочным обязательствам и доходы в виде сумм восстановленных резервов по оценочным обязательствам;

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы,

услуги, продукции, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия, или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

2.10. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

В соответствии с Учетной политикой учет затрат, которые формируют себестоимость продукции, ведется на отдельных счетах бухгалтерского учета.

Учет общехозяйственных расходов в рамках всего Общества ведется на счете 26.01 «Общехозяйственные расходы».

Затраты по счету 26.01 «Общехозяйственные расходы» списываются на субсчет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Налог на добавленную стоимость по общехозяйственным расходам, приходящийся на необлагаемые услуги, относится на затраты по данному виду деятельности пропорционально доле выручки облагаемой и необлагаемой НДС продукции в общем объеме выручки.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

2.11. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе расходы на программное обеспечение), отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода - в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода - в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

2.12. Допущения при формировании Учетной политики

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 "Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации".

2.13. Формирование оценочных резервов

Резерв создается по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, авансам выданным, прочей дебиторской задолженности.

Для определения величины резерва по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, прочей дебиторской задолженности принимается в расчет срок, прошедший с момента неисполнения должником своих обязательств:

Резервы по сомнительным долгам создаются путем включения в резерв полной суммы задолженности, с задержкой срока оплаты более чем на 90 дней.

В 2025 году Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений и резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

2.14. Формирование оценочных обязательств

Оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работников формируются в бухгалтерском учете Общества на основании расчета.

Величина оценочного обязательства, подлежащая начислению за отчетный месяц, определяется на основании плановой годовой суммы оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков. Формирование оценочного обязательства происходит с учетом начислений страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

В 2025 году в связи с отсутствием расходов на оплату труда Общество не создавало резервы на оплату отпусков и бонусов.

Оценочные обязательства по судебным искам создаются по оценке вероятности.

2.15. Уровень существенности

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности учета равен 5% от валюты баланса.

2.16. События после отчетной даты

В 2025 году в России на деятельность и бухгалтерскую отчетность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской организации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации.

Генеральный директор

Баева И.П.

15.03.2026 г.