

Общество с ограниченной ответственностью «ФОТО-ЦЕНТР РДМ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ФОТО-ЦЕНТР РДМ».

1.2. Юридический адрес – 105066, Город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Доброслободская, д. 7/1, помещение 2/1

1.3. Дата государственной регистрации – 13.09.2007 г.

1.4. Организация применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения — «доходы»

1.5. Сведения о численности работников организации

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 человек:

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб.

1.7. Сведения об основном виде деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральный директор Общества: Казанин Виктор Евгеньевич
Главный бухгалтер Общества: Казанин Виктор Евгеньевич

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится помещение.

4. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	30.12.2025	—
Банковские счета	30.12.2025	—
Расчеты с контрагентами	30.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

5. Анализ финансового положения

В отчетном периоде 2025г. организация зафиксировала убыток, что обусловлено следующими объективными факторами:

Основным источником доходов организации является сдача в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, дом 16.

В первом квартале 2025 года истек срок действия договора аренды с предыдущим арендатором ООО "ЯНДЕКС.ЛАВКА", который принял решение не продлевать договор и освободил объект аренды.

В период с марта 2025 года по декабрь 2025 года объект находился в простое без арендатора по следующим причинам:

- неблагоприятная конъюнктура рынка коммерческой недвижимости в регионе;
- продолжительный поиск платежеспособного арендатора, соответствующего требованиям по целевому использованию помещения.

Новый договор аренды был заключен только 09 декабря 2025 года с ИП Мануйловой Лялией Александровной. Фактическое поступление арендной платы (обеспечительный платеж) от нового арендатора начато в 09.12.2025 года.

6. Влияние простоя объекта на финансовые результаты

В связи с отсутствием арендных поступлений в течение 8 месяцев 2025 года (апрель—ноябрь), организация продолжала нести постоянные расходы, связанные с содержанием объекта недвижимости:

амортизация основных средств — 360 699,96 руб.;

расходы на коммунальные услуги — 155 971,86 руб.;

вывоз твердых коммунальных отходов — 2 200,72 руб.;

расходы на ЭДО — 22 600,00 руб. и др.

Отсутствие операционных доходов при сохранении обязательных расходов привело к формированию убытка от обычных видов деятельности.

7. Принятые меры по минимизации убытков

В период простоя объекта руководством организации были предприняты следующие меры:

- проведены переговоры с более чем 30 потенциальными арендаторами;
- размещены объявления о сдаче объекта в аренду на профильных площадках (Авито, и др.);

-проведены переговоры с ресурсоснабжающими организациями об оптимизации тарифов на коммунальные услуги в период простоя.

8. Оценка перспектив деятельности

С заключением нового договора аренды в конце декабря 2025 года организация ожидает стабилизации финансовых результатов в 2026 году. Поступление арендной платы от нового арендатора позволит покрыть постоянные расходы и обеспечить получение прибыли в отчетном периоде 2026 года.

9. Дополнительные сведения

Организация продолжает осуществлять хозяйственную деятельность, ведёт бухгалтерский и налоговый учёт в полном объёме.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ФОТО-ЦЕНТР РДМ»

Казанин В.Е.