

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
Общество с ограниченной ответственностью «Аренда-центр»  
за 2025 год**

**1. Основные сведения**

1.1. Информация об организации.

1.1.1. ООО «Аренда-центр» создано 25.07.2002 г.

1.1.2. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» является основным видом деятельности.

**2. Информация об учетной политике**

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Аренда-центр» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Запасы

2.6.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.6.2. Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности.

2.7.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

2.7.3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.7.4. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

### 3. Информация об основных средствах

3.1. Информация об элементах амортизации ОС представлена в таблице.

Информация об элементах амортизации основных средств:

Наименование объекта (группы) ОС	Элементы амортизации		
	СПИ (мес.)	Остаточная стоимость (тыс. руб.)	Способ начисления амортизации
Администр. 4-х этаж. здание с подв. (S=1374,6кв.м)	361	5 528	Линейный
Откатные ворота	85	33	Линейный
Стойка PRS Light на картах въезда УТ-00007999	61	564	Линейный
Стойка PRS Light на картах выезда УТ-00008001	61	697	Линейный
Сервер системы с предустановленным ПО РПС Light + настольный считыватель, микрофон, колонки УТ-0000809	61	404	Линейный
Земельный участок 0,4837га, 39:15:121613:19		798	Не амортизируется

### 4. Информация о финансовых вложениях

4.1. В отношении всех долговых финансовых вложений у организации отсутствует намерение удерживать до погашения.

4.2. Стоимость финансовых вложений в рамках договоров денежных займов составляет 41 266 тыс. руб.

### 5. Информация о дебиторской задолженности

5.1. Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность) за отчетный период составляет 39 101 тыс. руб. Увеличением данного показателя связано с задержкой платежей от покупателей и заказчиков на 1 408 тыс. руб., уменьшением авансовых платежей перед поставщиками в связи с окончанием работ на 1 655 тыс. руб., увеличение авансовых платежей на ЕНС на 80 тыс. руб. в том числе:

Наименование покупателя	Сумма, на которую увеличилась задолженность, тыс.руб.
Общество с ограниченной ответственностью "Система ПБО"	192
ООО "ВК-Калининград"	205
Общество с ограниченной ответственностью "Гусь и Панда"	230

Наименование поставщика	Сумма, на которую уменьшилась переплата, тыс.руб.
ООО «СЕКТОР-ПРО»	1 738

Наименование поставщика	Сумма, на которую увеличилась переплата, тыс.руб.
АО «Янтарьэнергосбыт»	83

## 6. Краткосрочная кредиторская задолженность.

6.1. Краткосрочная кредиторская задолженность за отчетный период составили 9 267 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 1 668 тыс. руб. Изменение данного показателя связано с уменьшением кредиторской задолженности на 3 106 тыс. руб., увеличением полученных авансовых платежей от покупателей и заказчиков на 1 127 тыс. руб., начислений на ЕСН на 311 тыс. руб., в том числе:

Наименование поставщика	Сумма, на которую уменьшилась задолженность, тыс. руб.
ООО «ПРО СЕРВИС»	219
ООО «К Инвест»	2760
Водоканал ГП КО	127

## 7. Информация об учете аренды

### 7.1. Информация, раскрываемая арендодателем

7.1.1. Сдача имущества в операционную аренду является для организации основным видом деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду: нежилые помещения, экспозиционное пространство (фасад), парковочные места.

7.1.2. При определении переменных арендных платежей по договорам аренды помещений без установленных в таких помещениях счетчиков, средний расчет потребления включен в ставку

стоимости аренды, либо производится из фактически потребленных ресурсов согласно показаниям счетчиков и тарифам от энергоснабжающих организаций, выставленных в адрес арендодателя.

7.1.3. Организация управляет рисками, связанными с правами на предметы аренды, следующим образом: права на предмет аренды сохраняются за арендодателем на весь период сдачи в аренду, арендатор обязан внести обеспечительный платеж.

## 8. Информация о доходах и расходах

8.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.
Сдача в аренду помещений	49 957	25 648

### Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

8.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

### Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
Прочие доходы, всего	0
в том числе:	
	0
Прочие расходы, всего	900
в том числе:	
Прочие внереализационные расходы	510
Услуги банков	386
Госпошлина	4

## 9. Информация по сегментам

9.1. Порядок выделения отчетных сегментов

9.1.1. Организация не выделяет отчетных сегментов.

9.1.2. Информация о покупателях (заказчиках), выручка от продаж которым составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж, приведена в таблице.

Информация о покупателях (заказчиках), выручка от продаж по которым составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж:

Данные о покупателе (заказчике)	Выручка от продаж	
	Сумма, тыс. руб.	% от общей выручки организации
СИТИ РЕСТОРАНТС ООО	6 726	13,5
Лопе ООО	5 755	11,5
МИРА ООО	5 484	11,0

## 10. Иная информация

10.1. Иная информация, раскрываемая ООО «Аренда-центр».

10.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

10.2. Иная информация

10.2.1. Бенефициарным владельцем является физическое лицо - гражданин Российской Федерации. Персональные данные бенефициарного владельца не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

Генеральный директор Управляющей  
компании ООО «К Инвест»



Шаехов Марсель  
Марсельевич

27.03.2026 г.