

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года
и отчёту о финансовых результатах за 2025 год ООО «Офис-А»

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Офис-А».

Юридический адрес Общества: 620043, РФ, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Викулова, корп.1, стр.59, оф.204

ИНН/КПП 6658562585/665801001

ОГРН: 1236600022130

1.2. Основным видом деятельности ООО «Офис-А» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – код по ОКВЭД 68.20

1.3. Уставный капитал Общества составляет 60141,50 руб. Учредитель Общества (единственный участник) – Клименко С.В. (доля 100%)

1.4. ООО «Офис-А» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Метод определения выручки - кассовый.

1.5. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ООО «Офис-А» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2. Учетная политика организации

2.1. При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

2.2. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.3. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

- не применяется ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- не применяется ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- не применяется ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- не применяется ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

2.4. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010).

2.5. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008).

2.6. Основные способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета:

Положение учетной политики	Утвержденный способ	Основание
Основные средства		
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются	п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные

	условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	средства»
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Учет материально-производственных запасов		
Оценка списания материально-производственных запасов (МПЗ)	Оценка МПЗ при списании и МПЗ, находящихся в остатках на складе, производится по себестоимости первых по времени приобретения МПЗ (способ ФИФО).	п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы»
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
Резерв под обесценение МПЗ	Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.	п. 32 ФСБУ 5/2019 «Запасы»
Финансовые вложения		
Учет финансовых активов	Финансовые вложения отражаются в бухгалтерской отчетности в сумме фактических затрат на их приобретение. Срочные депозитные вклады (сроком до 3 месяцев) являются денежными эквивалентами.	ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»
Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам		
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	п. 4 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»
Учет аренды		
Учет расходов по аренде	Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Право	п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

	используется, если одновременно выполняются следующие условия: 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору; 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.	
Учет доходов и расходов		
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

2.7. В отчете о финансовых результатах величина текущего налога по упрощенной системе налогообложения определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога должна соответствовать сумме исчисленного налога, отраженного в налоговой декларации по упрощенной системе налогообложения.

3. Иная информация

3.1. Единственным участником Общества от 15.07.2025г. было принято решение провести реорганизацию ООО «Офис-А» в форме присоединения к нему ООО «КН Энгельса» (ОГРН 1026602313539).

Согласно листу записи ЕГРЮЛ от 26 ноября 2025г. завершена реорганизация юридического лица ООО «Офис-А» в форме присоединения к нему другого юридического лица ООО «КН Энгельса», в связи с чем все объекты гражданских прав, принадлежащие присоединяемому ООО «КН Энгельса» (имущество и обязательства), переданы ООО «Офис-А» в порядке универсального правопреемства, что нашло отражение в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025г.

3.2. В бухгалтерском учете Общества в 2025г. по счетам бухгалтерского учета 01, 02, 03, 10 отражено следующее движение:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	5 130 199,39				5 130 199,39	
02		12 746 503,64		5 529 454,35		18 275 957,99
03	40 308 002,50		17 471 813,10		57 779 815,60	
10			271 595,02	271 595,02		

Все объекты, отраженные в составе материальных внеоборотных активов в течение 2025г. предназначались для основного вида деятельности (код ОКВЭД 68.20).

Достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка внеоборотных активов не проводилась.

Изменение балансовой стоимости материальных внеоборотных активов связано с начислением амортизации, поступлением объекта инвестиционной недвижимости (нежилого помещения площадью 270,2 кв.м, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул.Шейнкмана,90) в порядке реорганизации путем присоединения другого юридического лица (см. п.3.1) в отчетном периоде.

3.3. Структура денежных средств в бухгалтерском балансе представлена остатками денежных средств на банковских счетах Общества:

Наименование	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Денежные средства на расчетных счетах	57 314,72	285 146,55
Депозиты краткосрочные (срок до 3 месяцев)	2 300 000,00	1 000 000,00
Итого:	2 357 314,72	1 285 146,55

3.4. Дебиторская задолженность, отраженная в составе финансовых и других оборотных активов:

тыс.руб.		
Счета учета	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (60)	97	11
Расчеты с покупателями и заказчиками (62)	229	144
Расчеты по налогам и сборам (68)	0	31
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76)	2	110
Итого:	328	296

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты отсутствует.

3.5. Структура кредиторской задолженности:

тыс.руб.		
Счета учета	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (60)	720	185
Расчеты с покупателями и заказчиками (62)	521	296
Расчеты по налогам и сборам (68)	190	180
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76)	0	15
Итого:	1432	676

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты отсутствует.

3.6. Движение капитала Общества в 2025г.:

тыс.руб.				
Наименование показателя	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
На 31 декабря 2024г.	10	1	33 590	33 601
За 2025 г.				
Чистая прибыль (убыток)	-	-	5 432	5 432
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-	-
Дивиденды	-	-	(6 200)	(6 200)
Иные изменения - реорганизация путем присоединения	50	-	13 090	13 140
На 31 декабря 2025г.	60	1	45 912	45 973

3.7. Финансовый результат (чистая прибыль) Общества, полученный от основного вида деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» в 2025 г. составил 5432 тыс. руб.

3.8. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

тыс.руб.		
Наименование	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Материальные затраты	5189	8196
Затраты на оплату труда	104	399
Отчисления на социальные нужды	31	120
Амортизация	1074	1045
Прочие затраты	312	117
Итого по элементам затрат:	6710	9877

3.9. События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Директор

Ковтун Ю.В.