

ООО «Офис Регион»

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год

№пп	Содержание	Раскрываемая информация	Данные
1			
Данные об организации			
	ИНН, КПП, ОГРН	ИНН 7701533874; КПП 770101001; ОГРН 1047796271819	
	Юридический адрес	105066, г. Москва, ул. Старая Басманная, д.16/1Б, строение 6, этаж цокольный, комната 2	
	Основные виды деятельности	64.99.11 Вложения в ценные бумаги	
	Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату	Средняя численность 1 человек на 31.12.2025 г.	
	Состав членов исполнительных и контрольных органов	Исполнительный орган - генеральный директор Кульбидюк Руслан Викторович Ревизионная комиссия: Пименов М.А., Винниченко М.А. Председатель – Пименов М.А.	
	Размер уставного капитала	333 117 169,53 рублей	
	Учредители общества	ООО «РХК» доля 64,9998%; Рязанов А.Н. доля 35,0002%	
2			
	Характер отчетности		
	Применимые правила бухгалтерского учета и отчетности	Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя от действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности	
3			
	Формы и содержание отчетности		
	Существенное изменение содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и других приложений к ним	Описание изменений	Нет Данные бухгалтерской отчетности за период, представляющий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период
4			
	Учетная политика		

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности	Согласно приказа об учетной политике №1/УП от 30.12.2020 г.: - общество ведет бухгалтерский учет и обработки учетной информации на электронно-вычислительных машинах с использованием программного продукта «1С: Бухгалтерия Предприятия»; - учет доходов и расходов ведется методом начисления; - уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 %; - амортизация начисляется линейным способом по всем группам объектов; - МПЗ принимается по фактической стоимости по всем группам (видам); - МПЗ списываются при отпуске по средней стоимости по всем группам (видам); - управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности; - общество формирует резерв по оплате отпусков; - общество создает резерв под обеспечение нерыночных финансовых вложений в случае отсутствия поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов на величину разницы между балансовой стоимостью и их расчетной стоимостью по состоянию на 31 декабря отчетного года. Расчетная стоимость определяется как величина положительных чистых активов эмитента на 31 декабря отчетного года. Если чистые активы организации отрицательны, то резерв создается на всю сумму финансового вложения.
Допущения, принятые при формировании учетной политики	Учетная политика сформирована исходя из допущений: - имущественной обособленности; - непрерывности деятельности; - последовательности применения учетной политики; -временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

	Непрерывность деятельности	Общество планирует сохранить направление деятельности и намерено работать в последующие 12 месяцев и в будущем увеличить объем и качество оказанных услуг.
Изменение учетной политики, обусловленное применением нормативного акта впервые	Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом	Нет событий
5 События после отчетной даты		
	Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность	Нет событий
6 Нематериальные активы		
Наличие НМА с полностью погашенной стоимостью	Наименование НМА с полностью погашенной стоимостью и используемых для получения экономической выгоды	Товарный знак «Мономах»
7 Основные средства		
	Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации на начало и конец отчетного периода	Информация представлена в таблице 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
8 Финансовые вложения - внеоборотные активы		
Наличие объектов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Стоимость финансовых вложений – доли в Обществах с ограниченной ответственностью	Информация представлена в таблице 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Доля в ООО «ОФР Москва» 6505 т.р. -100%; Доля в ООО «ОФР Владимир» 25740 т.р. -100%; Доля в ООО «ОФР Самара» 60000 т.р. -100%; Доля в ООО «ОФР Тамбов» 300 т.р. -100%
Наличие резерва под обеспечение финансовых вложений	Величина резерва на последнюю отчетную дату по каждому вложению	Доля в ООО «ОФР Москва» 5083 т.р. Доля в ООО «ОФР Владимир» 25740 т.р. Доля в ООО «ОФР Самара» 3287 т.р. Доля в ООО «ОФР Тамбов» 300 т.р.

9 Дебиторская задолженность			
	Наличие на начало и конец периода отдельных видов дебиторской задолженности		Информация предоставлена в таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Наличие объектов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Стоимость финансовых вложений- займы выданные	Займ ООО «РХК Инвест» 9 764 т.р.
10 Оценочные резервы			
	Наличие резервов	Резерв по сомнительным долгам	Резерв по сомнительным долгам не создан в связи с отсутствием сомнительной задолженности
		Резерв по оплате отпусков	Резерв по оплате отпусков на 31.12.2025 -0.00 рублей
11 Долгосрочные заемные средства			
	Наличие и изменение величины обязательств	Информация о наличии величины долгосрочного обязательства на конец отчетного периода	Рязанов А.Н. 43 340 т.р. без процентов
12 Краткосрочные заемные средства			
		Информация о наличии величины краткосрочного обязательства на конец отчетного периода	1.000 «ОФР Самара» займ 14 577 т.р., проценты 2 959 т.р. 2.Рязанов А.Н. займ 14 180 т.р., проценты 16 461 т.р. 3.000 «Унисервис-1» 47 526 т.р. без процентов 4.000»Царильины Берега»169 т.р. без процентов
13 Кредиторская задолженность			
		Наличие на начало и конец периода отдельных видов кредиторской задолженности	Информация предоставлена в таблице 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
14 Выручка			
		Выручка от оказания услуг	Услуги по предоставлению в аренду оборудования -60 т.р. по сравнению с 2024 г. не изменилась

	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	Выручка от реализации имущественных прав в 2025 г. отсутствует
	Проценты к получению	Проценты по займам выданным-2 498 т.р. Проценты по краткосрочным депозитам – 620 т.р.
	Состав прочих доходов	Доходы от корректировки оценочных обязательств по обеспечению финансовых активов 357 т.р. Списание кредиторской задолженности 240 т.р. Пени по хозяйственным договорам 3 595 т.р. Прочие доходы 8 т.р.
	Наличие сегментов по видам (отраслям) и географическим рынкам сбыта	Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности
15	Расходы	
	Изменение величины расходов по обычным видам деятельности	Управленческие расходы уменьшились по сравнению с 2024 г. на 72 % в связи с уменьшением доли расходов на юридическое обслуживание текущей деятельности.
	Состав прочих расходов	Курсовые разницы свернуто 96 506 т.р. Списание дебиторской задолженности 10 784 т.р. Прочие расходы -13 т.р. Услуги банка 89 т.р.
16	Информация о связанных сторонах	
Связанная сторона	Физическое лицо Рязанов Александр Николаевич, учредитель	Доля в УК общества 35,0002%
	ООО «Офис Регион Москва»	Дочернее общество, доля 100%
	ООО «ОФР Владимир»	Дочернее общество, доля 100%
	ООО «ОФР Самара»	Дочернее общество, доля 100%
	ООО «ОФР Тамбов»	Дочернее общество, доля 100%
	ООО «УНИСЕРВИС-1»	Общие бенефициарные владельцы
	Физическое лицо Кульбидюк Руслан Викторович	Генеральный директор

17			Операции со связанными сторонами
Связанная сторона	Виды и объем операций, сальдо на конец отчетного периода		
Физическое лицо, Рязанов А.Н., доля в УК 35,0002 %	Договор займа	В 2025 году Общество погасило тело займа, полученного от Рязанова А.Н. на сумму 8 900 000 руб., погасило вексель №ОР-002 от 31.08.2014 г. на сумму 106 440 836,04 руб., погасило частично вексель №ОР-003 от 30.04.2015 г. на сумму 184 999 131,00 руб. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 73 980 801,61 рубль.	
Доля в ООО «ОФР Москва» 100%	Договор оказания услуг, договор уступки права требования	В 2025 г. Общество получило денежные средства в сумме 12 000 руб. за услуги, получило за уступку права требования 150 000 руб. Оказано услуг на 12000 руб. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. 0,00 рублей.	
Доля в ООО «ОФР Владимир» 100%	Договор оказания услуг, договор купли-продажи, договор займа	В 2025 г. получены денежные средства по договору оказания услуг 12000 руб., по договору купли-продажи 3 350 000,00 руб. Оказано услуг на 12000 руб. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Дебет 319 106 089,96 рублей.	
Доля в ООО «ОФР Самара» 100%	Договор оказания услуг, договор займа	В 2025 г. перечислены денежные средства в погашение по договору займа 581 000 руб. Начислены проценты по займу полученному 728 836,45 руб. Оказано услуг на 12000 руб. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 17 548 135,82 рублей.	
Доля в ООО «ОФР Тамбов» 100%	Договор оказания услуг, договор займа	В отчетном периоде расчетов денежными средствами не было. Оказано услуг на 12000 руб. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Дебет 11 828 121,33 рублей.	
ООО «УНИСЕРВИС-1»	Договор займа, договор оказания услуг, договор аренды, договор уступки права требования	1. В 2025 г. Общество по договору оказания услуг №ОР-от 01.01.2021 г. оказало услуги на сумму 12000,00 рублей и получило денежные средства на сумму 12000,00 руб. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. 0,00 рублей. 2. В 2025 г. Общество получило услуги по аренде помещения на 38160,00 рублей, оплатило 66780,00 рублей. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 28620,00 рублей. 3. В 2025 г. Общество получило займ в сумме 7575000,00 рублей. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 37 296 000,00 рублей.	

			4. В 2025 г. операций по договору займа №ЗВ/УН-01/20 от 30.01.20 не было. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 7170000,00 рублей. 5. В 2025 г. операций по договору займа №ЗВ/УН-02/20 от 27.07.20 не было. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 3060000,00 рублей. 6. В 2025 г. операций по Договору уступки права требования №1-У/ТС от 01.08.2023 не было. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 10980000,00 рублей. 7. В 2025 г. операций по Договору уступки права требования №2-У/ТС от 01.08.2023 не было. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. Кредит 25267,51 рублей.
	Генеральный директор Кульбидюк Руслан Викторович	Трудовой договор	В отчетном периоде выплачивалась ежемесячно заработная плата, сумма за 2025 г. 103 906,66 рублей. Сальдо расчетов на 31.12.2025 г. отсутствует.
18	Информация о бенефициарных владельцах		
	Информация о бенефициарных владельцах	Основание для признания бенефициарным владельцем	Физическое лицо Учредитель Рязанов Александр Николаевич, доля 35,0002% и доли участия в связанной стороне- в ООО «РХК» 50 %
		Основание для признания бенефициарным владельцем	Физическое лицо Рязанов Кирилл Александрович, доля участия в связанной стороне ООО «РХК» - 50 %
19	Условные факты хозяйственной деятельности		
	Наличие условий обязательств	К основным фактам хозяйственной деятельности относятся выданные до отчетной даты учтенные векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты	Вексель №ОР-003 от 30.04.2015 г. на сумму 43339705,04 руб., до востребования, векселедержатель Рязанов А.Н.
20	Государственная помощь		
	Получение бюджетных средств	Характер и величина бюджетных средств, признанных в бухгалтерском учете в отчетном году	отсутствуют

21	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим и(или) физическим лицом		
	Физическое лицо, учредитель	Рязанов Александр Николаевич	Доля в Обществе 35,0002%, доля участия в связанной стороне - в ООО «РХК» 50 %
22	Дополнительная информация		
	Вознаграждение генеральному директору	Выплата заработной платы 8 000 рублей в месяц в рамках трудового договора, работа по графику неполного рабочего дня, внешний совместитель. Страховые взносы начислены.	
	Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей		отсутствует
	Информация о дивидендах	Дивиденды	Дивиденды не начислялись и не выплачивались
	Прекращаемая деятельность	Описание прекращаемой деятельности	Отсутствует
	Совместная деятельность	В рамках раскрытия информации	Отсутствует
	Соглашение о разделе продукции		Отсутствует
	Договоры строительного подряда		Отсутствуют
	Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности	Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде в соответствии с ПБУ 22/2010	Отсутствует
	Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде		Отсутствуют

Генеральный директор

Кульбидюк Р.В.

Главный бухгалтер

Кульбидюк Р.В.

