ООО «Центральная площадь»
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Сведения об Обществе.

1.1. Наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Центральная площадь» (ООО «Центральная площадь»);
1.2. Юридический адрес: Адрес местонахождения: 191124, Город Санкт-Петербург, пр-кт Смольный, д. 6, литера А, помещ. 5Н, ком. 8
1.3. Дата государственной регистрации: 01.10.2014 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1147847346624;
1.4. ИНН 7839503061, КПП: 784201001;
1.5. На 31.12.2025 г. у Общества нет обособленных подразделений на территории РФ. Филиалов и Дочерних обществ организация не имеет
Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20).
1.6. Уставный капитал ООО «Центральная площадь» составляет 42 000 руб. 00 копеек. (Сорок две тысячи рублей 00 копеек.)
1.7. Учредители ООО «Центральная площадь»:
Муртузова Асият Пайзулаевна – 49,71429 % доли (20 880-00 руб.);
Пущанский Владислав Викторович – 45,52381 % доли (19 120-00 руб.);
ООО «ЭКСПЕРТ УПРАВЛЕНИЯ» - 4,7619 % доли (2 000-00 руб.).
1.8. Исполнительный орган Управляющая компания ООО «ЭКСПЕРТ УПРАВЛЕНИЯ» в лице генерального директора Прохоровой Елены Викторовны.
Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С:Предприятие 8.3.

2. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.1. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.1.1. 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)

2.1.2. 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)

2.2. Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:
амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;

- материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости, списание производится по цене прихода (ФИФО).
- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке;
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.3. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.
Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.
Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией:
- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Пояснения.

(Основание: пп. «а» п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

3. Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Актив

3.1. Материальные и внеоборотные активы

- основные средства 623 тыс. руб.

3.2. Финансовые активы и другие оборотные активы

- финансовые вложения (Займы выданные) – 9 308 тыс. руб.

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

- остаток на расчетных счетах на 31.12.2025 составляет 714 тыс. руб.

3.4. Финансовые активы и другие оборотные активы 6 249 тыс. руб.

- Авансы поставщикам – 124 тыс. руб.
- Оспариваемая в судебном и административном порядке – 5 747 тыс. руб.
- Задолженность покупателей – 322 тыс. руб.
- %% по займам, выданным – 56 тыс. руб.

Просроченной дебиторской задолженности нет.

Пассив

3.5. Капитал и резервы 15 521 тыс. руб.

- уставный капитал 42 тыс. руб.
- резервный капитал 53 тыс. руб.
- добавочный капитал 100 тыс. руб.
- нераспределенная прибыль 15 326 тыс. руб.

Уставный капитал в 2025 году не изменялся.

3.6. Кредиторская задолженность 1 373 тыс. руб.

- краткосрочная задолженность перед поставщиками 96 тыс. руб.
- налоги и взносы 154 тыс. руб.
- авансы покупателей 1 123 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

4. Расшифровка Отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы в организации признаются по методу отгрузки.

Выручка от основного вида деятельности за 2025 год составила 7 235 тыс. руб.

4.2. Расходы признаются по методу начисления в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

Себестоимость продаж составила за 2025 год 4 250 тыс. руб.:

- амортизация 5 тыс. руб.
- оплата труда 51 тыс. руб.
- налоги и взносы с ФОТ 15 тыс. руб.
- услуги управления 1 560 тыс. руб.
- коммунальные услуги сторонних организаций 2 619 тыс. руб.

4.3. Прочие доходы.

- пени, штрафы по договорам 13 тыс. руб.

4.4. Прочие расходы за 2025 год составили 307 тыс. руб.:

- услуги банка 19 тыс. руб.
- оплата госпошлины 279 тыс. руб.
- прочие расходы 9 тыс. руб.

4.5. Организация применяет систему налогообложения УСН – доходы.

Исчисленный налог за 2025 год составил 462 тыс. руб.

4.6. Бухгалтерская прибыль по итогам года составила 2 229 тыс. руб.

5. Иная информация

Существенных событий, требующих раскрытия в период между 31.12.2025 года и датой подписания отчетности, не произошло.

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «Эксперт Управления» Прохорова Е.В.

Главный бухгалтер Решетникова Т.А.

25 марта 2026 г.