

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОПЕН СПЕЙС»
за 2025 г.

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ	5
4. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА	5
СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ	5
5. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ	5
6. УЧЕТ И ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	6
7. УЧЕТ И ОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	6
8. ЗАПАСЫ	6
9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ. ОТРАЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ	6
10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	7
11. ДОХОДЫ	7
12. АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	7
13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	7
14. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	8
РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ	8
15. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	8
16. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	8
17. ЗАПАСЫ	8
18. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	8
19. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	8
20. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	9
21. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ	9
22. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	9
23. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
24. ПРОЦЕНТЫ	10
25. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	11

26.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	11
27.	ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	12
28.	ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	13
29.	ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	13
30.	ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ.	13
31.	ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА.....	13

1. ВВЕДЕНИЕ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "ОПЕН СПЕЙС" (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью "ОПЕН СПЕЙС"

Сокращенное наименование Общества: ООО "ОПЕН СПЕЙС"

Адрес места нахождения Общества: 107023, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, пер Медовый, д. 5, стр. 1, помещ. 1Н

ОГРН: 1237700540461

ИНН: 9715457994

Дата регистрации: 15.08.2023г.

Сведения об уставном капитале на 31.12.2025 г.: 20 тыс. руб.

Уставной капитал оплачен полностью.

ООО «Опен Спейс» 02.07.2025 г. зарегистрировано решение о реорганизации в форме присоединения к ООО «Опен Спейс» (присоединяющая организация) ООО «Новая Коллекция» (присоединяемая организация) ИНН 7705863070.

Таб. Данные баланса присоединения

Наименование показателя	Код	ООО Новая коллекция на 02.07.2025 г.	ООО Опен Спейс на 02.07.2025 г.	Баланс присоединения на 02.07.2025 г. за минусом взаимной задолженности
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы				
Основные средства	1150	62849	724791	787640
Отложенные налоговые активы	1180	--	2 514	2514
	1100	62 849	727 305	790154
II. Оборотные активы				
Дебиторская задолженность	1230	14 275	--	14275
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	751	676	1427
Прочие оборотные активы	1260	--	110 305	110305
Итого по разделу II	1200	15 026	110 980	126006
БАЛАНС	1600	77 875	838 285	916160

ПАССИВ				
III. Капитал				
Уставный капитал	1310	10	10	20
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19320	105	19425
Итого по разделу III	1300	19330	115	19445
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	-	836 654	836 654
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	54945	-	54945
Кредиторская задолженность	1520	3 600	1 517	5 117
Итого по разделу V	1500	58 545	838 170	896 715
	1700	77 875	838 285	916 160

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ

По состоянию на 31.12.2025 года руководство обществом осуществляет Генеральный директор ООО «Опен Спейс» Мир Янина Ивановна.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется Бухгалтерией

4. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА

Среднесписочная численность работающих в Обществе в 2025 году составила 2 чел. (в 2024 году – 2 чел.)

СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

5. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

6. УЧЕТ И ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

К объекту НМА относится актив, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

7. УЧЕТ И ОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

В бухгалтерском учете лимит стоимости имущества для отнесения его к основным средствам установлен в размере 100 тыс. руб.

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды, начисляется линейным способом.

Все объекты ОС по всем группам после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится.

8. ЗАПАСЫ

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

Запасы в бухгалтерском учете Общества признаются по фактической себестоимости.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ. ОТРАЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее.

Суммы страховых взносов отражены в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «прочие поступления» и «прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска всех работников по состоянию на отчетную дату и среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом страховых взносов).

11. ДОХОДЫ

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации услуг по сдаче недвижимого имущества в аренду. Все остальные доходы считаются прочими.

12. АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Банком России на дату составления годовой бухгалтерской отчетности (в руб.) приведен в таблице 1:

Таблица 1. Курсы валют на отчетные даты.

Валюта	31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
евро	92,0938	106,1028	99,1919

13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе развернуто свернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

В 2025 году применялась ставка налога на прибыль в размере 25%, в 2024 году – 20%.

14. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность».

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

по строкам «Финансовые вложения» отражена сумма Векселя, приобретенного в АО «Альфа банке» по Договору №1013849 от 17 октября 2023года в сумме 13 982 тыс. руб.

«Обеспечения обязательств»- выпущенные покупателем недвижимости аккредитив в банке АО «Альфа Банк» на сумму 499 680 тыс. рублей – условия раскрытия- государственная регистрация прав не имущество на ОАО «Хлебпром» и снятие обременения на данное имущество в Росреестре.

15. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы отсутствуют.

16. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Наличие и движение видов основных средств и капитальных вложений отражено в табличных Пояснениях 4.1-4.6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

17. ЗАПАСЫ

Запасы отсутствуют.

18. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в табличных Пояснениях 7.1, 7.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

19. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы отсутствуют

20. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал составляет 20 тыс. руб. и является полностью оплаченным участником.

В связи с реорганизацией и вливанием в Общество компании ООО «Новая Коллекция» уставной капитал увеличился на 10 тыс. рублей- по договору о присоединении.

Так же

Стоимость чистых активов Общества представлена в таблице:

Таблица 5. Стоимость чистых активов Общества на отчетную дату.

Показатель	на 31.12.2025, тыс. руб.	на 31.12.2024, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Активы (раздел I и II)	963 641	822 932	873 291
Обязательства (разделы IV и V)	923 297	822 817	873 281
Стоимость чистых активов	40 334	115	10

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года. Неопределенность, связанная с мировыми торговыми ограничениями, сохраняется и способствует высокой волатильности ключевых макроэкономических показателей.

2025 год стал периодом последовательного, но осторожного смягчения денежно-кредитной политики. Ключевая ставка Банка России снизилась на 5 процентных пунктов, с 21% до 16%. Рубль по итогам 2025 года показал заметное укрепление сразу к нескольким ключевым валютам. К доллару США российская валюта выросла более чем на 23%, к евро – на 13%, к китайскому юаню – почти на 17%. Несмотря на частичную адаптацию ряда отраслей к действующим ограничениям и постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, сохраняются риски для финансовой стабильности.

Данная экономическая среда может оказывать влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. На текущий момент Общество продолжает работать в стандартном режиме. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

21. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Отложенные налоги отсутствуют.

22. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в табличных Пояснениях 8.1, 8.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по оценочным обязательствам приведена в табличном Пояснении 8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

23. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация по расходам по обычным видам деятельности приведена в табличном Пояснении 10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе прочих затрат (пояснения 10, строка прочие затраты) отражены затраты по статьям, приведенным в таблице 8.

Таблица 8. Расшифровка прочих затрат табличного Пояснения 10.

Прочие затраты по статьям затрат	2025, тыс. руб.	2024 тыс. руб
Налог на имущество	11038	927
Аренда офиса	484	244
Аудиторские, консалтинговые и юридические услуги	10 596	2
Клининг офиса	3197	--
Коммунальные платежи офиса	6 314	76
Обслуживание инженерных систем офиса	16 889	2669
Охрана офиса	2 015	--
Расходы на обслуживание ПО	36	59
Ремонт и обслуживание офисных помещений	--	7131
Страхование недвижимости	343	--
Страховые взносы	--	52
Заработная плата	--	237
ИТОГО	50 912	11397

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

24. ПРОЦЕНТЫ

Расшифровка процентов к получению и к уплате представлена в таблицах:

Таблица 9. Расшифровка строки 2320 «Проценты» Отчета о финансовых результатах

Наименование статьи	Сумма тыс. руб. на 31.12.2025	Сумма тыс. руб. на 31.12.2024
Проценты к получению по депозитам	505	27 301
ИТОГО	505	27 301

25. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Расшифровка прочих доходов и расходов, в том числе результат зачета по однородным статьям прочих доходов и расходов представлены в таблице:

Таблица 11. Расшифровка прочих доходов (расходов) к отчету о финансовых результатах за 31.12.2025 г.

ГОД	2025		2024	
	Прочие доходы, тыс. руб.	Прочие расходы, тыс. руб.	Прочие доходы, тыс. руб.	Прочие расходы, тыс. руб.
Доходы, связанные с реализацией основных средств	39 330	--	--	--
Прочие внереализационные доходы (расходы)	--	(83)	530	(6855)
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	--	(269)	--	--
Расходы на услуги банков	--	(74)	--	(2 173)
Штрафы прочие хозяйственные	--	(926)	--	--
ИТОГО	39 330	(1 352)	530	(9 028)

26. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Взаимосвязь между расходом по налогу на прибыль за 2025, 2024 годы и показатели прибыли до налогообложения представлены следующим образом:

Таблица 12. Расшифровка отложенных налогов

Наименование показателя	Код строки	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) от налогообложения	[1]	28 264,00	130,00
Ставка налога на прибыль, %	[2]	0,25	0,20
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	[3]= [1]* [2]	7 066,00	26,00
Постоянный налоговый доход (расход)	[4]	299,00	--

Текущий налог на прибыль	[6]= [3]+ [4]+ [5]	7 365,00	26,00
Расход (доход) по налогу на прибыль	[7]= [5]+ [6]	7 365,00	26,00

27. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

Таблица 13. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Наименование статьи	Сальдо руб. на 31.12.2025, тыс. руб.	Сальдо руб. на 31.12.2024, тыс. руб.
Расчетные счета (в рублях)	508	22 151
ИТОГО	508	22 151

Таблица 14. Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств

Наименование показателя		
Период	2025	2024
Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119):		
Проценты полученные по депозитам	505	--
Прочие поступления	2	903
Денежные средства от присоединения Новой Коллекции	748	--
Итого прочие поступления по текущей деятельности	1 255	903
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129):		
Банковское РКО	72	190
Прочие налоги	8879	39
Штрафы	--	741
Итого прочие платежи по текущей деятельности	8951	970

28. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период после 31 декабря 2025 г. до даты подписания годовой отчетности существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

29. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанные стороны Общества отсутствуют

Конечным бенефициарным владельцем Общества являются: Кулешова Софья Игоревна.

30. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, директора по развитию.

Вознаграждение основному управленческому персоналу выплачивается в виде оплаты труда, согласно заключенным трудовым договорам.

Информация о выплаченном вознаграждении за 2024-2025 гг. приведена в таблице:

Таблица 17. Выплаченное вознаграждение основному управленческому персоналу за 2024 - 2025 гг.

Наименование	Сумма, тыс. руб. 2025 г.	Сумма, тыс. руб. 2024 г.
Сумма вознаграждения основного управленческого персонала Общества	1 587	552

31. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Основные риски Общества связаны с макроэкономической нестабильностью России, обострением геополитической обстановки, введением новых международных санкций, ростом инфляции. В целом, Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако, в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество

предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Правовые риски Общества связаны с несовершенством правовой системы - законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в применении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Российское законодательство, регулирующее налогообложение для целей ведения бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена налоговыми органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной хозяйственной деятельностью. Общество проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности контрагентов и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности. Общество оценивает кредитные риски как умеренные.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Общество не подвержено воздействию валютного риска.

Генеральный директор
ООО «Опен Спейс»

Я. И .Мир

25.03.2025 г.

