

**МЭЛЖАВИТ**

---

**ООО «МЭЛЖАВИТ»**

143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, д. 2А

Тел. 8 (495) 590-80-89

ИНН 5032050740

КПП 503201001

ОГРН 1045006459574

р/с 40702810502051000337 ПАО «БАНК УРАЛСИБ» к/с 30101810100000000787, БИК 044525787

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ЗА 2023 год**

## 1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МЭЛЖАВИТ»**

Сокращенное наименование: **ООО «МЭЛЖАВИТ»**

Юридический адрес: **143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, д. 2А**

Собственники (бенефициары):

-70 % - Песков Ярослав Александрович

-30 % - Глик Лев Анатольевич

**ИНН/КПП: 5032050740/503201001**

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 007712562 от 22.04.2004г. (основной государственный регистрационный номер 1045006459574), выдано Инспекцией ФНС России по г. Одинцово Московской области.

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 50 № 012095286 от 21.01.1999г. Выдано Инспекцией ФНС по г. Одинцово Московской области.

Сведения о филиалах, представительствах, иных структурных подразделениях: нет

Сведения о лицензиях, разрешениях: нет

Основные виды деятельности, осуществляемые Обществом в 2023 году:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Коды Общества: ОКВЭД 68.10.1, ОКПО 50165172

2. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности  
Бухгалтерский баланс

2.1. Учет нематериальных активов

строка 1110 «Нематериальные активы»

2023 г.

Группы нематериальных активов	Данные на начало периода			За период		Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Изменение балансовой стоимости	Изменение амортизации	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Прочие нематериальные активы	112	48	85	-	12	112	97	15
Товарный знак, инв. №000000002	112	48	85	-	12	112	97	15
<b>Итого:</b>	<b>112</b>	<b>48</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>112</b>	<b>97</b>	<b>15</b>

2.2. Доходные вложения в материальные ценности

Применяемые для отражения стоимости основных средств строки Бухгалтерского баланса:

- строка 1160-11605 «Доходные вложения в материальные ценности».

2023г.

Группировка основных средств Наименование основного средства	Данные на начало периода			За период			Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Списание амортизации	Изменение амортизации	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
<b>Вид (группа) ОС: Здания</b>	<b>321 383</b>	<b>129 864</b>	<b>191 519</b>	-	-	<b>10 701</b>	<b>321 383</b>	<b>140 565</b>	<b>180 819</b>
Торговые центр, инв. №000000096	320 860	129 766	191 094	-	-	10 666	320 860	140 432	180 428
Нежилое здание, инв. №00-000003	523	98	425	-	-	35	523	133	390
<b>Вид (группа) ОС: Земельные участки</b>	<b>2 760</b>	-	<b>2 760</b>	-	-	-	<b>2 760</b>	-	<b>2 760</b>
Земельный участок пл. 1320 кв.м., инв. №00000100	1 305	-	1 305	-	-	-	1 305	-	1 305
Земельный участок пл. 2435 кв.м., инв. №00000101	1 455	-	1 455	-	-	-	1 455	-	1 455
<b>Вид (группа) ОС: Машины и оборудование</b>	<b>21 954</b>	<b>12 286</b>	<b>9 668</b>	<b>77</b>	-	<b>1 012</b>	<b>22 031</b>	<b>13 298</b>	<b>8 733</b>
Автоматическая пожарная сигнализация, инв. №00-000002	2 221	808	1 413	77	-	229	2 298	1 036	1 262
Прочие машины и оборудование	19 733	11 478	8 255	-	-	783	19 733	12 262	7 471
<b>Вид (группа) ОС: Производств. и хозяйств. инвентарь</b>	<b>3 391</b>	<b>2 319</b>	<b>1 072</b>	-	-	<b>176</b>	<b>3 391</b>	<b>2 496</b>	<b>895</b>
Лесное ограждение нижний ярус, инв. №00000082	119	81	38	-	-	6	119	87	31

тыс. руб.

	913	625	289	47	913	672	241
«Союзный 2», инв. № 000000083							
Закладные элементы для световых коробов, инв. № 000000053	195	133	62	10	195	143	52
Крышная рекламная установка «Союзный 1», инв. № 000000054	913	625	289	47	913	672	241
Крышная рекламная установка «Союзный» с наклад., инв. № 000000057	604	413	191	31	604	445	159
Лесное ограждение балкона, инв. № 000000052	464	317	147	24	464	341	123
Накладные фасадные буквы «торговый центр», инв. № 000000059	183	125	58	10	183	135	
<b>Вид (группа) ОС: Сооружения</b>	<b>7 769</b>	<b>6 653</b>	<b>1 116</b>	<b>515</b>	<b>7 769</b>	<b>7 168</b>	<b>601</b>
Стоянка для легковых автомобилей, инв. № 000000097	7 769	6 653	1 116	515	7 769	7 168	601
<b>Вид (группа) ОС: Офисное оборудование</b>	<b>366</b>	<b>163</b>	<b>203</b>	<b>117</b>	<b>304</b>	<b>218</b>	<b>86</b>
<b>Итого:</b>	<b>357 623</b>	<b>151 286</b>	<b>206 337</b>	<b>12 520</b>	<b>357 638</b>	<b>163 745</b>	<b>193 894</b>

### 2.3. Учет материально-производственных запасов

- строка 1210-12101 «Запасы»

2023г.

Наименование	тыс. руб.					
	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10.6 Прочие материалы	-	-	162	160	-	2
10.9 Инвентарь и хоз. принадлежности	-	-	394	138	-	256
<b>Итого развернутое</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>556</b>	<b>298</b>	<b>258</b>	<b>-</b>

### 2.4. Финансовые вложения

- строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

Финансовые вложения отсутствуют.

## 2.5. Дебиторская задолженность

- строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Под *дебиторской задолженностью* понимается задолженность других организаций, работников и физических лиц данной организации. Организации и лица, которые должны данной организации, называются *дебиторами*.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражаются по их видам.

• Дебиторская задолженность отражается на счетах: 62.1 «Расчеты и покупателями и заказчиками», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 75 «Расчеты с учредителями», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60.2 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Просроченной дебиторской задолженности у ООО «МЭЛЖАВИТ» нет.

Контрагенты	На 31.12.2023
60.02	
ООО «ЧДК»	31
ИП Минина С.Г.	309
АО «Мосэнергосбыт»	339
<b>Итого</b>	<b>679</b>
62.01	
Искрагелском	14
Центральный Телеграф	22
ИП Еремин С.А.	4
<b>Итого</b>	<b>40</b>
68,69 Расчеты с бюджетом	4 647
Прочая задолженность	108
<b>Итого</b>	<b>4 755</b>
<b>Всего</b>	<b>5 474</b>

## 2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о наличии денежных средств на отчетную дату отчетного периода, представлена по строке 1250 с детализацией по строкам 12501 - 12502 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2023г. операции по размещению денежных средств в виде депозитов, а также иных, приравняемых к ним денежных эквивалентов, не было. Открытых Обществом, но не использованных им в отчетном периоде кредитных линий и овердрафта нет. Средств в аккредитивах нет.

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет.

• строка 1.20 «денежные средства и денежные эквиваленты»	522
Расчетный счет	
Касса	87
Итого	609

## 2.7. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из следующих статей:

- уставного капитала;
- нераспределенной прибыли, заработанной предприятием в результате эффективной деятельности и остающейся в его распоряжении.
- Создание резервного капитала Уставом Общества не предусмотрено.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023г. – составляет 20 (двадцать тысяч)

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021г. – 7 764

на 31.12.2022г. – 27 644

на 31.12.2023г. – 29 352

## 2.8. Учет полученных кредитов и займов

Движение долгосрочных заемных средств отражается по строке 1410 Бухгалтерского баланса.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов.

Неоплаченные проценты по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском балансе обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) в составе строки 1510 «Заемные средства»:

- строка 15101 «Проценты по долгосрочным займам».

За 2023г.

Долгосрочные займы (получены)	Сроки погашения	На 01.12.2023	Получен в 2023г.	Возврат в 2023г.	На 31.12.2023г.	тыс. руб.	
						Начислены проценты на 31.12.2023	
Глик Анатолий Львович							
Договор займа № 1 от 22.12.2014г., Д/С № 2 от 31.12.2015г.	01.11.2030	56 688	-	7 400	49 288	0	
ИП Песков Ярослав Александрович							
Договор займа № 3/10-1 от 30.10.2020г.	30.10.2030	132 271	-	17 266	115 005	0	
<b>Итого</b>		<b>188 959</b>	<b>-</b>	<b>24 666</b>	<b>164 293</b>	<b>0</b>	

Уплата процентов, в соответствии с условиями вышеуказанных договоров, производится ежемесячно.

Кредиторская задолженность - задолженность организации другим организациям, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, в том числе собственным работникам, образовавшаяся при расчетах за приобретаемые материально-производственные запасы, работы и услуги, при расчетах с бюджетом, а также при расчетах по оплате труда.

Наиболее распространенный вид кредиторской задолженности — это задолженность перед поставщиками и подрядчиками за поставленные МПЗ, оказанные услуги и не оплаченные в срок работы.

Кредиторская задолженность может быть прекращена исполнением обязательства (в том числе зачетом), а также списана как неустраиваемая. В составе кредиторской задолженности выделяется задолженность организации:

- перед поставщиками и подрядчиками (остатки по состоянию на отчетную дату по кредиту счетов 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" и 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами");
- перед персоналом организации (остаток по кредиту счета 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда");
- перед бюджетом (остаток по кредиту счета 68 "Расчеты по налогам и сборам");
- перед государственными внебюджетными фондами (кредитовый остаток по счету 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению");
- перед прочими кредиторами (кредитовые остатки по счетам: 71 "Расчеты с подотчетными лицами", 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям" и др.).

• строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Контрагенты	На 31.12.2023
60.01	
Олинцовская теплосеть	10
Ростелеком	8
Центральный Телеграф	2
Юнайтед-Телеком	1
<b>Итого</b>	<b>21</b>
62.02	
ТоргСервис	150
76.09-76.10	
ТоргСервис	3 000
Вкусвилл	3
ИП Еремин С.А.	17
Глик Л.А.	4
<b>Итого</b>	<b>3 024</b>
68,69 Расчеты с бюджетом	2 991
<b>Всего</b>	<b>6 186</b>

## 2.10. Оценочные обязательства

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007г. №209-ФЗ и не применяет ПБУ 8/2010.

## 2.11. Забалансовый учет

**На счете 001 "Арендованные основные средства"** учитываются активы, принятые Обществом в аренду. Аналитический учет ведется в разрезе контрагентов, договоров и наименований объектов аренды.

Арендованные основные средства учитываются в оценке, указанной в договорах на аренду. В случае отсутствия в договоре аренды стоимости основных средств, согласованной сторонами, они учитываются по стоимости, определяющей размер ответственности арендатора и подлежащей возмещению арендодателю в случае, если состояние используемых арендатором объектов аренды будет существенно ухудшено, а арендодатель вправе будет потребовать полного возмещения причиненных ему убытков (ст.15 ГК РФ). Данная оценка производится комиссией Общества, с учетом рыночной либо кадастровой стоимости имущества (для объектов недвижимости).

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
001	39				39	
Земельный участок с кад. № 50:20:0030210:481	39				39	
<b>Итого</b>	<b>39</b>				<b>39</b>	

## Отчет о финансовых результатах

### 2.12. Доходы по основному виду деятельности

- строка 2110 «Выручка»

Наименование	тыс. руб.	
	Январь-Декабрь 2023г.	Январь-Декабрь 2022г.
Сдача в аренду нежилых помещений	69 100	71 605
<b>Итого:</b>	<b>69 100</b>	<b>71 605</b>

### 2.13. Прочие доходы

- строка 2340 «Прочие доходы»

Наименование	тыс. руб.	
	Январь-Декабрь 2023г.	Январь-Декабрь 2022г.
Отражен доход от безвозмездно полученного ОС – нежилое здание	31	42
<b>ИТОГО:</b>	<b>31</b>	<b>42</b>

**2.14. Прочие расходы**

- строка 2330 «Проценты к уплате»
- строка 2350 «Прочие расходы»

тыс. руб.

Наименование	Январь-Декабрь 2023г.	Январь-Декабрь 2022г.
<b>Проценты к уплате (по займам)</b>	<b>30 236</b>	<b>31 352</b>
<b>Прочие расходы, в том числе</b>	<b>5 322</b>	<b>9 439</b>
Госпошлина	31	-
Налог на землю	190	190
Налог на имущество	2 917	2 790
Пени	-	4
Списание дебиторской задолженности	1 700	75
Услуги банка	339	248
Прочие внереализационные расходы	145	6 132
<b>Итого:</b>	<b>35 558</b>	<b>40 791</b>

**2.15. Налог на прибыль**

Общество вправе включить в состав расходов отчетного периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов от первоначальной стоимости здания и не более 30% от стоимости инженерного оборудования (третья – седьмая группа). При этом соответствующие объекты основных средств после их ввода в эксплуатацию включаются в амортизационные группы для целей налогообложения по своей первоначальной стоимости за вычетом сумм, отнесенных в состав расходов отчетного периода.

На текущий момент Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007г. №209-ФЗ и не применяет нормы ПБУ 18/02. Статус подтвержден сведениями из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 07.02.2017г. за №Ю39965-17-899300 ФНС России, дата включения в реестр микропредприятий - 01.08.2016г.

**Налоги в бюджеты и взносы в государственные внебюджетные фонды**

Общество находится на общем режиме налогообложения и уплачивает федеральные, региональные и местные налоги и сборы, установленные Налоговым кодексом РФ. А также руководствуется в своей деятельности иными законодательными и нормативно-правовыми актами.

По месту нахождения основного подразделения Общество уплачивает налог на имущество, налог на доходы, налог на прибыль.

Общество применяет следующие ставки для уплаты налога на прибыль (ст. 284 НК РФ):

- при реализации иных работ, услуг ставка налога на прибыль – 20% (п. 1).

По налогу на добавленную стоимость действуют следующие ставки:

- при реализации остальных видов товаров, работ, услуг – 20%.

**2022 год**

Прибыль убыток до налогообложения – 43 449 тыс. руб.  
 Итого налоговая база (строка 100 налоговой декларации) – 12 948 тыс. руб.  
 Налоговая база для исчисления налога (строка 120 налоговой декларации) – 12 948 тыс. руб.  
 Налог на прибыль (строка 180 налоговой декларации) – 2 590 тыс. руб.  
 Прибыль после уплаты налога – 110 тыс. руб.  
 Чистая прибыль (строка 2400 отчета о финансовых результатах) – 110 тыс. руб.

**2023 год**

Прибыль убыток до налогообложения – 39 269 тыс. руб.  
 Итого налоговая база (строка 100 налоговой декларации) – 10 167 тыс. руб.  
 Налоговая база для исчисления налога (строка 120 налоговой декларации) – 10 167 тыс. руб.  
 Налог на прибыль (строка 180 налоговой декларации) – 2 033 тыс. руб.  
 Прибыль после уплаты налога – 1 709 тыс. руб.  
 Чистая прибыль (строка 2400 отчета о финансовых результатах) – 1 709 тыс. руб.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утв. от 19.11.2002 № 114н, Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2023 г. следующие показатели:

№ строки	Наименование	тыс. руб.	
		2023г.	2022г.
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	3 742	2 700
	Отклонение от амортиз. начислений	-	-
	Сумма убытка уменьшающая налоговую базу	-	-
	Налоговая база для исчисления налога на прибыль	10 167	12 948
2410	Налог на прибыль	(2 033)	(2 590)
	Прибыль после уплаты налога	1 709	110
2430	Изменение налоговых обязательств	-	-
2460	Прочее	-	-
2400	Чистая прибыль	1 709	110

5.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу:

№	Виды вознаграждений	тыс. руб.	
		за 2023 г.	
1.1	оплата труда за отчетный период;		2 265
1.2	начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды;		773
	<b>Итого:</b>		<b>3 038</b>

*Состав отражено в пояснительной записке основного управленческого персонала в 2023 году:*

- Генеральный директор;
- Главный бухгалтер;
- Главный энергетик.

Генеральный директор ООО «МЭЛЖАВИТ»

«27» марта 2023 года.



Горбунов В.Г./