

РАСЧЕТ
дополнительной арендной платы
ООО « АГРОТОРГ » 5338

За январь 2026 г

1. В соответствии с показаниями счетчика расхода электроэнергии № 21644908

(КтТ 100/5) за период с 01 января 2026г по 31 января 2026г и составленного акта установлено:

Показание прибора 80957 кВт

Предыдущее показание 80492кВт

Расход $465 * 20 (КтТ) * 11.0 = 102300.00$

(Сто две тысячи триста руб.00 коп.)

2. Затраты за услуги по водоснабжению и водоотведению за период с 01 января 2026г по 31 января 2026г:

Показание прибора учета согласно акта: 2216 м3

Предыдущее показание - 2208 м3

Холодная вода $8 * 53.88 = 431.04$

Водоотведение $8 * 35.98 = 287.84$

Итого: 718.88

(Семьсот восемнадцать руб. 88 коп.)

3. Возмещение расходов за горячее водоснабжение:

Показание прибора учета согласно акта: 17 м3

Предыдущее показание 17 м3

4.Плата за негативное воздействие сточных вод на работу централизованной системы за январь 2026г

$П = 0,5 * 35.98 * 8 = 143.92$

(Сто сорок три руб. 92 коп.)

5. Возмещение за тепловую энергию за январь 2026г

$98509.80 : 1171.2 * 497.2 = 41819.56$

(Сорок одна тысяча восемьсот девятнадцать руб. 56 коп.)

ВСЕГО: 144982.36

Сто сорок четыре тысячи девятьсот восемьдесят два руб. 36 коп

17 февраля 2026г

АКТ
СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ СЧЕТЧИКОВ
За январь 2026г

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия в составе:
Заведующего Универсама «Пятерочка» № 5338

Полозова М.В.

Представителя Арендодателя

Алисова Н.Г.

Составили настоящий акт о том, что:

1. Показания электрического счетчика № 21644908

Отчетный период	80957 Квт/ч
Предыдущий период	80492 Квт/ч

2. Показания счетчика водоснабжения:

Отчетный период	2216 м3
Предыдущий период	2208 м3

3. Показания теплосчетчика :
(горячая вода)

Отчетный период	17 м3
Предыдущий период	17 м3

Заведующий Универсамом:

Представитель Арендодателя

Полозова М.В.

30 января 2026 г

Алисова Н.Г.

Директору ООО «Магазин Океан»

**248023 г. Калуга
ул. М Горького,41
ИНН 4027123920
ОГРН 1154027001710
От Лобунец Ю.В.**

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу компенсировать расходы за обслуживание машины MITSUBISHI PAJERO SPORT с госномером M111AA40 в размере 2860.00 (Две тысячи восемьсот шестьдесят руб 00 коп)

**04 февраля 2026г
Лобунец Ю.В.**

**Директору ООО «Магазин Океан»
Лобунец Ю. В.**

от Лобунец Ю.В.

248023 г. Калуга

ул. М Горького,41

ИНН 4027123920

ОГРН 1154027001710

ЗАЯВЛЕНИЕ

**Прошу компенсировать расходы за ДТ на машину НИССАН ПАТРОЛ с
гос.номером О444О040 в сумме 11500 руб(Одиннадцать тысяч пятьсот
руб .00 коп.)**

04 февраля 2026г

Лобунец Ю.В.

Подтверждение деятельности за год	15.04.2022г
Декларация по УСН за год	30.03.2022г
2НДФЛ за год	28.02.2022г
Бух.(финансовая) отч(только в нал-ую)	30.03.2022г
Природнадзор Пер. Старичков 2А Годовая	до 01 февраля
Статистика форма МП-микро Годовая	до 05 февраля
6НДФЛ	
1 квартал	30.04.2022г
2 квартал	31.07 2022г
3 квартал	31.10.2022г
Годовая	28.02.2022г
Расчет по страховым взносам	
1 квартал	30.03.2022г
2 квартал	30.07.2022г
3 квартал	30.10.2022г
Годовая	30.01.2022г
4ФСС	
1 квартал	22.04.2022г
2 квартал	22.07.2022г
3 квартал	21.10.2022г
Годовая	20.01.2022г

Директору

**ООО «Магазин Океан»
Лобунец Ю.В.
248023 г.Калуга
Ул. М.Горького,41
ИНН 4027123920
КПП 402701001
ОГРН 1154027001710
от Лобунец Ю.В.**

заявление

**Прошу компенсировать расходы за обслуживание машины NISSAN
PATROL 3D ELEGANCE с гос номером О 444 ОО 40 в размере
7000.00 (Семь тысяч руб 00 коп)**

**21 ноября 2022г
Лобунец Ю.В.**

ООО «Магазин Океан»

248023 г.Калуга

Ул. М.Горького,41

ИНН 4027123920

КПП 402701001

ОГРН 1154027001710

заявление

Прошу возместить расходы на хозяйственные нужды в сумме 12569руб.06коп
(Двенадцать тысяч пятьсот шестьдесят девять руб.06 коп.)

25 декабря 2025г
Лобунец Ю.В.

ФОТ

ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»

Январь 2025г	Лобунец Ю.В. 20000 руб
Февраль 2025г	Лобунец Ю.В. 20000руб
Март 2025г	Лобунец Ю.В. 20000 руб
Апрель 2025г	Лобунец Ю.В. 30000 руб
Май 2025г	Лобунец Ю.В. 30000 руб
Июнь 2025г	Лобунец Ю.В. 30000 руб
Июль 2025г	Лобунец Ю.В. 23000 руб Лобунец О.И. 12000 руб
Август 2025г	Лобунец Ю.В. 23000 руб Лобунец О.И. 12000 руб
Сентябрь 2025г	Лобунец Ю.В. 23000 руб
Октябрь 2025г	Лобунец Ю.В. 23000 руб Наймушина Н.О. 12000 руб Алисова Н.Г. 23000 руб
Ноябрь 2025г	Лобунец Ю.В. 23000 руб Наймушина Н.О. 12000 руб Алисова Н.Г. 23000 руб
Декабрь 2025г	Лобунец Ю.В. 23000руб Наймушина Н.О. 12000 руб Алисова Н.Г. 23000 руб

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2025г.

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Общество с ограниченной ответственностью «МАГАЗИН ОКЕАН»
ИНН 4027123920 ОГРН 1154027001710

Юридический адрес: 248023 г. Калуга ул М.Горького 41
зарегистрировано в ЕГРЮЛ 07 мая 2015г, является субъектом малого предпринимательства
. Основной вид деятельности – сдача в аренду собственного нежилого недвижимого
имущества (код ОКВЭД 68.20.2)

Численность сотрудников – 4 человека.

Директор – Лобунец Юлия Валерьевна

Приказ № 1 от 07 мая 2015г

Гл. бухгалтер- Наймушина Наталия Олеговна

Приказ № 47 от 01 октября 2025г

Уставный капитал Общества составляет 12 тысяч рублей.

Участники : Директор Лобунец Ю.В. с долей 84.38 %

Бухгалтер Наймушина Н.О. с долей 15.62 %

В состав основных средств по строке 1150 «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА» баланса числятся
нежилые помещения 40;26:000272:2608 40:26:000272:2609 , машины Nissan Patrol Mitsubishi
Pajero Sport

С момента регистрации ООО «МАГАЗИН ОКЕАН» применяет упрощенную систему
налогообложения с объектом «ДОХОДЫ».

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральным стандартом
ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденная Приказом Минфина
России от 04.10.2023г №157н.

Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью в соответствии с
пунктом 4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ

т.к. организация является субъектом малого предпринимательства.

Выручка Общества за отчетный период составляет 7770529 руб , что выше аналогичного
показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с увеличением арендной
платы помещений.

Вся выручка получена по основному виду деятельности.

Упрощенная бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании принципа
непрерывности деятельности. У общества отсутствуют намерения по ликвидации.

Информация по учетной политике экономического объекта в отношении показателей
приведены бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах.

Дата составления 27 февраля 2026г

Директор Лобунец Ю.В.

Гл. бухгалтер Наймушина Н.О.

**В ЦАФАП ГИБДД УМВД России
по Калужской области
248017 г. Калуга ул. Московская д.294А
от директора ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»
Лобунец Юлии Валерьевны
Г.Калуга ул М.Горького 41
ИНН 4027123920
Т. 89038154859**

ЗАЯВЛЕНИЕ

**Прошу отменить постановление 18810540240903013157 от 03 .09.2024г.
Водитель управлял транспортным средством с пристегнутым ремнем.
Это отчетливо видно на фотографии средства фиксации. Водитель один,
без пассажира.**

Постановление получено через Почту России 16 сентября 2024г

Директор Лобунец Ю.В.

17 сентября 2024г

**ИП Карасевой А.Ю.
От Арендодателя Лобунец О.И.
г.Калуга ул. М.Горького 41
ИНН 402701863514**

УВЕДОМЛЕНИЕ

Убедительная просьба срочно погасить задолженность по аренде и коммунальным платежам.

Долг по аренде – май 2025г в сумме 64000 руб. (Шестьдесят четыре тысячи руб.)

Долг по коммунальным платежам :

Февраль 2025г- 16516 руб (Шестнадцать тысяч пятьсот шестнадцать руб)

Март 2025г- 14416 руб. (Четырнадцать тысяч четыреста шестнадцать руб)

Апрель 2025г – 11716 руб.(Одиннадцать тысяч семьсот шестнадцать руб.)

В случае неуплаты будет применен пункт 3.3 Договора Субаренды №28 от 01 января 2025г .

02 июня 2025г

Арендодатель Лобунец О.И.

Начальнику Управления городского хозяйства
г. Серякову А.А.
г. Калуга
ул.Воробьевская д. 3
от Директора ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»
Лобунец Ю.В.
248023 г.Калуга ул.М.Горького 41
ИНН 4027123920

Тел 89038154859

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим Вас принять срочные меры по опиловке старых , сухих деревьев по улице М.Горького 41. Одно из них уже упало в сторону магазина ПЯТЕРОЧКА. Хорошо, что обошлось без жертв. И таких деревьев рядом несколько. Их всех нужно СРОЧНО спиливать!

Несколько лет назад мы обращались по поводу сухих деревьев и получали ответ, что они запланированы на 2023г. Только результат нулевой.

Прошу принять срочные меры.

07 июля 2025г

Директор Лобунец Ю.В.

В Управление Федеральной налоговой службы
России по Калужской области
от Директора ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»
Лобунец Юлии Валерьевны
248023 г. Калуга ул.М.Горького 41
ИНН 4027123920
КПП 402701001
ОГРН 1154027001710
БИК 042908612
Т.89038154859

В Отделение Фонда Пенсионного и социального
Страхования РФ по Калужской области
248003 Калужская обл. г. Калуга ул. Болдина 2а
Азаровой Н.В.

от Генерального директора ООО «Магазин Океан»
Лобунец Ю.В.
ИНН 4027123920
г.Калуга ул.М.Горького 41

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу оказать содействие в устранении несоответствий, выявленных в
представленной отчетности в отношении застрахованного лица
НАЙМУШИНОЙ НАТАЛИИ ОЛЕГОВНЫ
СНИЛС 133-018-649-25

16 мая 2025г

Директор Лобунец Ю.В.

**В министерство экономического развития и
промышленности Калужской области**

г. Калуга ул Воскресенская д.9

от Директора ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»

Лобунец Ю.В.

г.Калуга ул.М.Горького 41

ИНН 4027123920

ОГРН 1154027001710

Т.8 903 815 48 59

ОБРАЩЕНИЕ

В собственности ООО «МАГАЗИН ОКЕАН» по адресу г.Калуга,ул.М.Горького 41 был зарегистрирован объект недвижимости с кадастровым номером: 40:26:000272:1071 ,который представляет собой 1 этаж жилого дома и подвальное помещение этого дома.

1 этаж является коммерческим и сдается в аренду согласно ОКВЭД 68.20.2

В подвальном помещении проходят общедомовые коммуникации, расчетный узел и данное помещение не является коммерческим.

С возникновением сложности с налогообложением, данный объект был разделен на два:

1. 1этаж с кадастровым номером 40:26:000272:2608 помещение2
2. Подвал с кадастровым номером 40:26:000272:2609 помещение 3

В связи с этим ООО»МАГАЗИН ОКЕАН» просит ВАС исключить объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000272:2609 из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость и просит рассмотреть данное заявление на заседании Комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий, строений ,сооружений и нежилых помещений для целей налогообложения .

Приложения:

- 1.Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 40:26:000272:2608
- 2 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 40:26:000272:2609

05 марта 2024г

Директор Лобунец Ю.В.

**В министерство экономического развития и
промышленности Калужской области**

г. Калуга ул Воскресенская д.9

от Директора ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»

Лобунец Ю.В.

г.Калуга ул.М.Горького 41

ИНН 4027123920

ОГРН 1154027001710

Т.8 903 815 48 59

ОБРАЩЕНИЕ

В связи с необходимостью урегулировать вопрос налогообложения (налог на имущество) объекта недвижимости, который находится в собственности ООО «МАГАЗИН ОКЕАН» по адресу :
248023 г..Калуга ул.М.Горького 41

объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000272:1071 был разделен на два:

1. 1 этаж с кадастровым номером 40:26:000272:2608 помещение 2
2. Подвал с кадастровым номером 40:26:000272:2609 помещение 3

Прошу Вас предоставить заключение Комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий, строений, сооружений и нежилых помещений для целей налогообложения.

18 апреля 2024г
Директор Лобунец Ю.В.

Директору ООО МАГАЗИН ОКЕАН
Лобунец Ю.В.
от бухгалтера

В Управление Федеральной налоговой службы
по Калужской области
(УФНС России по Калужской области)
от директора ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»
Лобунец Ю.В.
248023 г. Калуга ул. М Горького 41
ИНН 4027123920

ПОЯСНЕНИЕ

На ваше требование №2500 от 27.01.2025г о предоставлении пояснений сообщая следующее:

В собственности ООО «МАГАЗИН ОКЕАН» был зарегистрирован объект недвижимости, который представлял собой 1 этаж жилого дома и подвальное помещение этого дома с кадастровым номером 40:26:000272:1071.

1 этаж сдается в аренду согласно ОКВЭД 68.20.2.
Подвальное помещение техническое и не является коммерческим.

19 февраля 2024г этот объект недвижимости был разделен на два, где 1 этаж является коммерческим и подлежит налогообложению, а подвальное помещение исключен из списка коммерческих.

Оба объекта находятся в собственности ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»

К пояснению прилагаются копии документов:

- 1.Обращение в Министерство экономического развития.
- 2.ЕГРН с кадастровым номером 40:26:000272:2608 1этаж
- 3 ЕГРН с кадастровым номером 40:26:000272:2609 подвал
- 4.Распоряжение Городской Управы г. Калуги

05 февраля 2025г
Директор Лобунец Ю.В.

ИП Протасову С.В.
к договору субаренды нежилого помещения от 01.03.2023г
г. Калуга Ул. М.Горького 41
от Лобунец Олега Игоревича
ИНН 402701863514

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу денежные средства в сумме 5180 руб(Пять тысяч сто восемьдесят руб.) перечислить на предоставленные реквизиты .

Прилагаю:

1. Реквизиты
2. Копия паспорта

09 октября 2025г
Лобунец Олег Игоревич

Список арендаторов

ООО МАГАЗИН ОКЕАН
Г. Калуга ул. М.Горького 41
ИНН 4027123920

На 2026 год

К договору № 1653/23 от 28 декабря 2022г

ИП Агаджанян Гайк Генрихович , площадь 70 кв.м., товары для дома.

ИП Антонова Елена Владимировна, площадь 115 кв.м., бытовая техника

ИП Карасева Алла Юрьевна , площадь 117 кв.м. , канцтовары, игрушки

ИП Протасов Сергей Викторович (Эль Хмель) Пивной магазин площадь 120 кв.м

29 октября 2025г

Директор ООО «Магазин Океан» Лобунец Ю.В.

РАСЧЕТ
дополнительной арендной платы
ИП ПРОТАСОВ С.В.
За январь 2026 г

1. В соответствии с показаниями счетчика расхода электроэнергии № 011075185138308 модель Энергомера Ц36803ВМ7Р31

Показание прибора 66299
Предыдущее показание 64326

Расход $1973 * 11.0 = 21703.00$

(Двадцать одна тысяча семьсот три руб. 00 коп.)

2. Затраты за услуги по водоснабжению и водоотведению, негативное воздействие сточных вод на работу централизованной системы .

за январь 2026г 1000 руб.
(Одна тысяча руб)

3. Возмещение за тепловую энергию за январь 2026г
 $98509.80 : 1171.2 * 120 = 10093.22$

(Десять тысяч девяносто три руб. 22 коп.)

4. Возмещение расходов за ТБО за январь 2026г

$120 * 1.2 * 636.06 : 12 = 7633.00$

(Семь тысяч шестьсот тридцать три руб. 00 коп.)

ВСЕГО: 40429.22

(Сорок тысяч четыреста двадцать девять руб. 22 коп.)

25 февраля 2026г

ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»

ИНН 4027123920

КПП 402701001

ОГРН 1154027001710

Г. Калуга ул. М.Горького 41

Приказ №49

от 01 января 2026г

1. Установить с 01 января 2026г директору Лобунец Ю.В. и бухгалтеру Алисовой Н.Г. оклад в размере 27500 руб (Двадцать семь тысяч пятьсот руб).
2. Гл. бухгалтеру Наймушиной Н.О. установить оклад 14000 руб (Четырнадцать тысяч руб) (совместительство с неполной рабочей неделей)

01 января 2026г

Директор Лобунец Ю.В.

АКТ
СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ СЧЕТЧИКОВ
За июнь 2024г

Мы , нижеподписавшиеся, комиссия в составе:

Представителя Арендодателя

Алисова Н.Г.

Представителя Арендатора

Белогорцева С.А.

Составили настоящий акт о том, что:

1.Показания электрического счетчика ЭНЕРГОМЕРА № 011067191627849

Отчетный период	00289	Квт/ч
Предыдущий период	00238	Квт/ч

2.Показания счетчика водоснабжения ДЕКАСТ №203713690

Отчетный период 00030 м3
Предыдущий период 00024 м3

Белогорцева С.А.

30 июня 2024 г

Алисова Н.Г.

РАСЧЕТ
дополнительной арендной платы
ИП Белогорцева С.А.
За январь 2026 г

1. В соответствии с показаниями счетчика расхода электроэнергии ЭНЕРГОМЕРА №011067191627849

Отчетный период 01461 Квт/ч
Предыдущее период 01330 Квт/ч

Расход $131 * 11.1 = 1454.10$

(Одна тысяча четыреста пятьдесят четыре руб. 10 коп.)

2. Затраты за услуги по водоснабжению и водоотведению, негативное воздействие сточных вод на работу централизованной системы в соответствии с показаниями счетчика водоснабжения ДЕКАСТ № 203713690

Отчетный период 226 м3
Предыдущий период 211 м3

Расход $15 * 52.99 = 794.85$
 $15 * 35.39 = 530.85$
 $0.5 * 35.39 * 15 = 265.43$
 Итого 1591.13

(Одна тысяча пятьсот девяносто один руб. 13 коп)

ВСЕГО: 3045.23

(Три тысячи сорок пять руб. 23 коп.)

25 февраля 2026г

ООО « Магазин Океан»
г.Калуга
ул. М Горького 41
ИНН 4027123920

ПРИКАЗ №43
от 01 апреля 2025г

Принять Лобунец Олега Игоревича на работу на должность инженера на $\frac{1}{2}$ оклада (сумма полного оклада 20000 руб(Двадцать тысяч руб.) с 01 04 2025г

01 апреля 2025г
Директор Лобунец Юлия Валерьевна

Директору
ООО «МАГАЗИН ОКЕАН»
Лобунец Ю.В.
ИНН 4027123920
КПП 402701001
ОГРН 1154027001710
Г. Калуга ул. М.Горького 41
От Лобунец О.И.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу уволить меня по собственному желанию с 01 сентября 2025г

01 сентября 2025г