

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕГАС XXI»

125040, Город Москва, пр-кт Ленинградский, д. 9, помещ. 5/1, ИНН 7715309262, КПП 771401001

## Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПЕГАС XXI» за 2025 год

### 1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕГАС XXI» (далее – Общество) зарегистрировано 21 октября 2002 года (ОГРН 1027700338467, ИНН 7715309262). Юридический адрес: 125040, Город Москва, пр-кт Ленинградский, д. 9, помещ. 5/1. Общество относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Применяет упрощенную систему налогообложения (УСН «доходы», ставка 6%).

Основной вид деятельности – сдача в аренду собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20), включая аренду помещений (выручка 10 132 тыс. руб. в 2025 году). Недвижимость: подвал 71.1 м<sup>2</sup>, этаж 1 178.5 м<sup>2</sup> и 425.6 м<sup>2</sup>, этаж 2 183.2 м<sup>2</sup>.

Уставный капитал Общества составляет 1 500 000 руб., полностью оплачен. Генеральный директор – Обьедков Владимир Федорович (также учредитель, владелец 50% доли).

Среднесписочная численность работников – 3 человека. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей и утверждена общим собранием участников 2 марта 2026 года. Обязательный аудит не проводился, так как Общество соответствует критериям для освобождения.

### 2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Баланс составлен по упрощенной форме (ОКУД 0710001). Итог баланса на 31.12.2025 – 2 339 тыс. руб. (снижение на 23% по сравнению с 31.12.2024 – 3 021 тыс. руб.).

#### Активы:

- Материальные внеоборотные активы (стр. 1150): 967 тыс. руб. (2024: 1 138 тыс. руб.). Включают основные средства (сч. 01: 3 982 024 руб.) минус амортизация (сч. 02: 3 014 801 руб.). Амортизация за год 170 298 руб. Объекты: подвал (311 тыс. руб.), система безопасности (232 тыс. руб.), этажи (780 тыс. руб., 1 859 тыс. руб., 800 тыс. руб.).
- Денежные средства и эквиваленты (стр. 1250): 1 248 тыс. руб. (2024: 1 394 тыс. руб.).
- Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240): 125 тыс. руб. (2024: 495 тыс. руб.), включают дебиторскую задолженность и расходы будущих периодов.

#### Пассивы:

- Капитал (стр. 1300): 1 784 тыс. руб. (2024: 2 527 тыс. руб.). Включает уставный капитал 1 500 тыс. руб. и нераспределенную прибыль 284 тыс. руб. (снижение за счет распределения прибыли).
- Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520): 555 тыс. руб. (2024: 494 тыс. руб.).

### 3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Отчет составлен по упрощенной форме (ОКУД 0710002). Чистая прибыль – 3 141 тыс. руб. (2024: 4 660 тыс. руб.).

- Выручка от аренды помещений (стр. 2110): 10 132 тыс. руб. (снижение на 4% по сравнению с 2024 – 10 534 тыс. руб.).
- Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120): -6 518 тыс. руб. (рост на 23% по сравнению с 2024).
- Прочие доходы (стр. 2340): 10 тыс. руб.
- Прочие расходы (стр. 2350): -164 тыс. руб., включают услуги банков (152 тыс. руб.).
- Налог по УСН (стр. 2410): -319 тыс. руб. (снижение на 14% по сравнению с 2024).

Финансовый результат сформирован за счет прибыли от аренды, частично сниженной ростом расходов.

#### **4. События после отчетной даты**

Существенных событий, влияющих на отчетность, в период с 01.01.2026 по 02.03.2026 не произошло.

Генеральный директор

В.Ф. Обьедков