

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ОНИКС» ЗА 2025 год.

1. Общие сведения

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»;

Сокращенное наименование Общества: ООО «ОНИКС»

Юридический и фактический адрес: 121353, г. Москва, Сколковское шоссе, дом № 27 комната 1;

Среднесписочная численность работающих за отчетный период или на отчетную дату: 1 (один) человек;

Устав, дата утверждения 06 июня 2017 г. (новая редакция). № ГРН 6177747547389 от 16.06.2017 г.;

ИНН 7731487167

Уставный капитал составляет 10 000 рублей (десять тысяч руб.);

Государственная регистрация: 11.12.2014 г.;

Организационно-правовая форма Общества: Общество с ограниченной ответственностью.

2. Сведения об учредителях (участниках)

Канокова Жантимат Хазритовна с 02.06.2022 г.

Номинальная стоимость доли (в рублях) 10 000

Размер доли - 100%

Доля в уставном капитале обременена залогом согласно договору залога доли в уставном капитале ООО «ОНИКС» с банком ПАО СБЕРБАНК №6460/ДЗД2 от 05.09.2019 г. сроком до 30.07.2032 г. включительно.

Залоговая стоимость доли в уставном капитале согласно договору с ПАО Сбербанк РФ №6460/ДЗД2 от 05.09.2019 г. определена в размере 10 тыс. руб.

3. Сведения об исполнительных, контрольных органах и о бенефициарных владельцах

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Сидоренкова Татьяна Александровна с 18.07.2023 г.

Сведения о бенефициарных владельцах

Канокова Жантимат Хазритовна с 02.06.2022 г. является единственным участником ООО «ОНИКС» и отвечает признакам бенефициарного владельца.

Структура управления организацией

Высший орган управления Общества – Общее собрание участников Общества.

Основные виды деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Наличие лицензий – лицензий не имеет

Является учредителем ООО «Прима», ООО «Лагуна» со 100% долей владения.

ООО «Прима» в сумме 106 770,00 тыс. руб.

ООО «Лагуна» в сумме 1 230,00 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2024 г. составила: 216 295 тыс. руб.

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли, за предшествующий отчетному году не принимались.

Итого капитал и резервы стр. 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. составили:

28 503 тыс. руб., в том числе:

- уставный капитал: 10 тыс. руб.

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): 28 503 тыс. руб.

- добавочный капитал: 108 000 тыс. руб.

4. Краткое содержание Учетной политики.

Общество осуществляет свою деятельность на основании Учетной политики по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Генерального директора от 30.12. 2017 года №1-УП.

Основные аспекты Учетной политики:

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, и кроме этого, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 г. №116н (основание: п. 2.1 ПБУ 2/2008);

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н (основание: п. 1 ПБУ 18/02);

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 г. №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 г. №66н.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «ОНИКС» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года.

Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины большего срока.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- (группы однородных объектов ОС).

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Нематериальные активы

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно

Сырье и материалы

Стоимость материалов, предназначенных для производства, подготовки к продаже и управленческих нужд, признается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы".

Незавершенное производство

Все затраты на производство, в том числе стоимость материалов, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления (приобретения) и формируют себестоимость продаж отчетного периода. Остаток НЗП на отчетную дату не формируется.

Товары

Стоимость товаров признается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения.

Финансовые вложения

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

невозможность удержания имущества должника;

отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

нарушение должником сроков исполнения обязательства;

значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от сдачи в аренду собственного нежилого помещения. Выручка для целей бухгалтерского учета признается по методу начисления.

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы").

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

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.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г.: отсутствует. Резерв по оценочным обязательствам не создавался.

Общество применяет общую систему налогообложения.

5. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.1. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности,

утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

5.2. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе Общества финансовые вложения, стр. 1170 составляют: 117 558,00 тыс. руб.

Депозит, стр. 1240: 2600,00 тыс. руб.

ООО «ОНИКС» является учредителем ООО «Прима», ООО «Лагуна» со 100% долей владения.

ООО «Прима» в сумме 106 770,00 тыс. руб.

ООО «Лагуна» в сумме 1 230,00 тыс. руб.

5.3. Основные средства

На балансе Общества находится основное средство – нежилое помещение площадью 2 962,2 кв. м., расположенное по адресу г. Москва, Свободный проспект, д. 33 стоимостью 33 990 тыс. руб. по Договору купли продажи №ДКПНИ от 29.12.2017 г. с ООО «Импульс», Акт приема-передачи от 07.02.2018 г. Помещение находится в залоге по договору о ипотеки №6460/ИЗ от 06.09.19 с ПАО СБЕРБАНК (Кредитное соглашение №6460 между ПАО СБЕРБАНК и АО ТД «Перовский»).

Залоговая стоимость помещения площадью 2 962,2 кв. м. согласно п. 1.2. договора №6460/ИЗ от 06.09.2019 г. определена в размере 493 503,5 тыс. руб.

Основные средства стр. 1150: 21 508,00 тыс. руб., в том числе:

Группа учета ОС	На 31.12.2025		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	33 990 000,00	12 628 695,83	21 361 304,17
Нежилое помещение 2962,2 м2, БП-000252	33 990 000,00	12 628 695,83	21 361 304,17
Машины и оборудование (кроме офисного)	479 544,12	332 906,65	146 637,47
СИСТЕМА пожарной сигнализации 1-й этаж (ОНИКС), БП-000438	479 544,12	332 906,65	146 637,47
Итого	34 469 544,12	12 961 602,48	21 507 941,64

В 2025 году действовал договор аренды, на основании которого Общество получало во временное владение и пользование помещения по адресу г. Москва, Сколковское шоссе, д.27, помещение 6, часть комнаты 1 площадью 10 м2.

-договор аренды б/н от 01.11.2023 с ООО «С27» (правоприемник ООО «Таежный Зодчий».

Запасы стр. 1210: 0 тыс. руб., в том числе:

Инвентарь и хозяйственные принадлежности: 0 тыс. руб.

5.5. Кредиты и займы.

Полученных займов в 2025 году нет.

Информация о выданных займах, действующих в 2025 г., в тыс. руб.:

Займодавец	№ договора	Ставка % по займу	Сумма займа (тыс. руб.)	Погашено в течение года	Начислено процентов на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2024 г., в тыс5 руб.
АО ТД «Перовский»	№2С6-ТДП от 26.06.2019 г.	8,0%	3950,0	0	617,07	4567,07
	№1 от 30.06.2019 г.	6,5%				
	№2 от 30.06.2019 г.	6,5%				
ПРИМА ООО	договор займа б/н от 15.12.2021	8%	125,0	0	39,24	164,2
	договор займа б/н от 28.10.2021	8%	280,0	0	93,53	373,53
	договор займа б/н от 02.11.2022	9,5%	50,0	0	15,02	65,02
	договор займа б/н от 02.06.2023 (беспроцентный)	0%	200,0	0	0	200,0
	договор займа б/н от 28.08.2023 (беспроцентный)	0%	310,0	0	0	310,0
	договор займа б/н от 05.03.2024 (беспроцентный)	0%	3745,0	0	0	3745,0
ЛАГУНА ООО	договор займа № б/н от 07.04.2022	20,0%	48,0	0	35,85	83,85
	договор займа № б/н от 06.07.2022	10,5%	50,0	0	18,31	68,31

	договор займа № б/н от 28.09.2022	9,5%	100,0	0	30,95	130,95
	договор займа № б/н от 27.12.2022 (беспроцентный)	0%	700,0	0	0	700,0
	ИТОГО:		9558,0	0	849,97	10407,97

По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность по займам, включая начисленные проценты, составляет 10407,97 тыс. руб., в т. ч. проценты 849,97

ООО «Оникс» является поручителем по Договору поручительства №6460/П2 от 31.07.2019 г. по кредитному соглашению №6460 между ПАО СБЕРБАНК и АО ТД «Перовский» на сумму 2 835 000 тыс. руб. Договор поручительства заключен на срок до 30.07.2032 г.

5.4. Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г.: 1 666 тыс. руб. стр. 1230, в том числе:

Наименование задолженности	Задолженность на 31.12.2025 г., в тыс. руб.
Расчеты с покупателями	491
Расчеты с поставщиками	0
Расчеты по налогам и сборам	2
Расчеты по ЕСН	322
Расчеты с подотчетными лицами	0
Расчеты по причитающимся процентам	851
Прочие дебиторы	0

5.5. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. стр. 1520: 3 909 тыс. руб.

Таблица 4. Информация о кредиторах в 2025 г., в тыс. руб.

Кредиторы	Задолженность на 31.12.2025 г., в тыс. руб.
-----------	---

Расчеты с поставщиками	1 173
Расчеты с покупателями	46
Расчеты по налогам и сборам	1483
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕСН	1088
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	119

6.7. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Результаты финансово хозяйственной деятельности Общества по основному виду деятельности – сдаче в аренду собственного недвижимого имущества в 2024 г. и в 2025 г. представлены в таблице:

Показатели	2025 год	2024 год	Изменения показателей
	За весь отчетный период.	За весь отчетный период.	+ увеличение, - уменьшение
Выручка по основному виду деятельности (тыс. руб.)	30 219	36 903	- 6 684
Себестоимость оказанных услуг (тыс. руб.)	14 096	11 381	+2715
Управленческие расходы (тыс. руб.)	9 211	5 499	+3712
Прибыль по основному виду деятельности (тыс. руб.)	6 912	20 023	-13 111

Информация о структуре себестоимости, оказанных услуг , стр. 2120– 14 096 тыс. руб., в т. ч:

- амортизация: 1 660 тыс. руб.;
- коммунальные расходы: 4 798 тыс. руб.;
- охрана объекта: 1 234 тыс. руб.;
- текущий ремонт: 55 тыс. руб.;
- клининговые услуги: 2 157 тыс. руб.
- прочие расходы: 4192 тыс. руб.;

Информация о структуре управленческих расходов, стр. 2220: 9 211 тыс. руб., в т. ч:

- аренда зданий, помещений и земельных участков: 84 тыс. руб.;
- оплата труда со взносами: 5 170 тыс. руб.;
- прочие – 80 тыс. руб.
- налог на имущество: 3 877 тыс. руб.

Проценты к получению, стр. 2320: 0 тыс. руб.

Информация о структуре прочих доходов и расходов

Структура прочих доходов и расходов, тыс. руб.:

Виды прочих доходов/ расходов	Сумма, в тыс. руб.
Прочие доходы	0
Прибыль (убыток) прошлых лет	0
Прочие расходы	66
расходы на услуги банков	59
прочие внереализационные расходы	7

6.8. Денежные средства

Остаток денежных средств на счетах в банке на 31.12.2025 г. стр. 1250: – 52 тыс. руб.

6.9. Прочие оборотные активы, стр.1260: 310 тыс. руб., в том числе:

- расходы будущих периодов: 310 тыс. руб.

7. Информация о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

В 2025 г. вознаграждения управленческому персоналу составило: 521,5 тыс. руб.

8. Иная информация

Начисленные налоги: налог на прибыль – 2 165 тыс. руб., налог на имущество – 3878 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2025 год составила: 5 340 тыс. руб.

9. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. №56н.

В процессе проведенной оценки влияния указанных событий после отчетной даты значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность не установлено.

10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество согласно п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. №167н вправе такое Положение не применять.

11. Применимость допущения непрерывности деятельности

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 23.10.2025 г. по Делу А40-230865/25, по заявлению ПАО «Сбербанк» о признании должника банкротом, в отношении ООО «Оникс» введена процедура наблюдения.

В третью очередь реестра требований кредиторов должника включены требования ПАО «Сбербанк» в размере 3.458.652.008,72 руб., из них 71.461.133,49 руб. - неустойка, с учетом п. 3 ст. 137 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», как обеспеченное залогом имущества должника.

Рассмотрение дела по существу назначить на 18.03.2026 года.

С большей степенью вероятности общество будет признано банкротом, в отношении него будет открыто конкурсное производство и назначен конкурсный управляющий.

Пока руководством планируется осуществлять дальнейшую деятельность, а затем реализовать активы для исполнения своих обязательств перед ПАО «Сбербанк».

Генеральный директор
ООО «ОНИКС»

Сидоренкова Т. В.

08.03.2026