Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Мелиокомплект»
за 2025 год

I. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество «Мелиокомплект».

Адрес (место нахождения) юридического лица: 238310, Калининградская обл., Гурьевский район, пос. Невское, ул. Индустриальная, 3.

Дата регистрации: зарегистрировано администрацией Гурьевского района Калининградской области 24 октября 1997 года с присвоением номера государственной регистрации № 679.

ИНН 3917011270 **КПП** 391701001 **ОГРН** 1023902295735 **ОКПО** 44207475

Основные виды экономической деятельности:

Виды деятельности	Описание	Доля в выручке в 2025 г. (%)	Доля в выручке в 2024 г. (%)
Основной	ОКВЭД 68.20.2 — «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»	99	96
Дополнительные	ОКВЭД 52.10 — «Деятельность по складированию и хранению»	1	4

Общество ведет хозяйственную деятельность только на территории Российской Федерации. Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Уставный капитал АО «Мелиокомплект» составляет 148252 (Сто сорок восемь тысяч двести пятьдесят два) рубля. Уставный капитал АО «Мелиокомплект» оплачен полностью. Акции Общества не выставляют на торги. Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 148 252 (Сто сорок восемь тысяч двести пятьдесят две) штуки номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет Акционерное Общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (Лицензия на осуществление деятельности по ведению Реестра № 045-13976-000001 выдана 03.12.2002 г. ФКЦБ России без ограничения срока действия).

Бенефициарными владельцами Общества являются гражданин Российской Федерации Ватутин Р.Г. (40,04%) и гражданка Российской Федерации Ватутина Е. И. (35,00%).

Органами управления АО «Мелиокомплект» являются:

- Общее собрание акционеров;
- Наблюдательный Совет;
- Директор (единоличный исполнительный орган).

Состав Наблюдательного совета Общества избран решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол № 1 от 29.04.2025) в количестве 5 человек в соответствии с Уставом Общества.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор.

Сведения о руководстве и главном бухгалтере Общества по состоянию на 31.12.2024 г и 31.12.2025 г.:

Директор Общества: Ватутин Роман Геннадьевич

Главный бухгалтер: Лучинкина Светлана Аполинарьевна

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025 г. - 12 человек, на 31.12.2024 г. - 14 человек

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в

Российской Федерации. При составлении бухгалтерской отчетности были использованы образцы форм, утвержденные приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона № 402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности и акционерных обществах.

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

II. Учетная политика

В 2025 году Общество руководствовалось Учетной политикой по бухгалтерскому учету АО «Мелиокомплект» (далее – Учетная политика), утвержденной приказом директора Общества от 30.12.2022 г. № 01-02/46. с учётом внесённых приказами № 01/02-58 от 29.12.2023 г. и № 01-02/46 от 28.12.2024 г. изменений. Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н.
Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.
Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С.

2.1. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы стоимостью свыше 100000 рублей.
Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости и для производственного оборудования. Данные ОС считаются существенными для бухгалтерской отчётности, к ним применяются положения ФСБУ 6/2020 вне зависимости от их стоимости.
Учет несущественных активов ведется на счете 10.21 "Малоценное оборудование. Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам.

2.2. Запасы

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев, для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности. Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 "Материалы".
ФСБУ 5/2019 не применяется к запасам, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные активы). К несущественным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости: специальные средства производства (специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда), хозяйственный инвентарь и приспособления, мебель. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ 5/2019 не применяется. Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
При выбытии запасов их оценка осуществляется по методу средней себестоимости по итогам месяца.

2.3. Учёт объектов аренды

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме: лизинговых и договоров, по которым предполагается субаренда.

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный.

ФСБУ 25/2018 не применяется к объектам учёта аренды, классифицируемым как объекты учёта операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются ежемесячно в течение срока аренды.

2.4. Учёт доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Суммы начисленного к уплате налога на имущество организаций относятся к расходам по обычным видам деятельности и отражаются в бухгалтерском учете на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Доходы и расходы, связанные с предоставлением имущества в операционную аренду учитываются в качестве расходов и доходов по обычным видам деятельности.

2.5. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней отпуска за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

2.6. Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе ежегодно при составлении годовой бухгалтерской отчетности. Инвентаризация основных средств и НМА осуществляется раз в три года.

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» применяется с 01.04.2025 г.

2.7. Не применяются нормы положений по бухгалтерскому учету

ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда;

ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах;

ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам;

ПБУ 16/2002 "Информация по прекращаемой деятельности;

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций.

2.8. Налоги и налогообложение

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "Доходы" (6%).

В связи с величиной доходов, полученных в 2024 году (менее 60 млн руб.) с января 2025 года применяется освобождение от уплаты налога на добавленную стоимость. Счета-фактуры не выставляются, книга покупок и книга продаж не ведутся.

III. Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период.

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное. В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

Инвентаризация основных средств, материальных ценностей в эксплуатации, находящихся у материально-ответственных лиц, расчётов с покупателями, поставщиками и прочими

дебиторами - кредиторами Общества проведена на основании приказа директора Общества от 22.12.2025 г.. № 01-02/41а.

3.1. Материальные внеоборотные активы Общества в Бухгалтерском балансе отражены по стр. 1150.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период				На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Списано		Амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства	За 2025 г.	3646	(2335)				(173)	3646	(2508)
	За 2024 г.	3646	(2162)				(173)	3646	(2335)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1520	(775)				(30)	1520	(806)
	За 2024 г.	1520	(745)				(30)	1520	(775)
Сооружения	За 2025 г.	272	(139)				(5)	272	(144)
	За 2024 г.	272	(133)				(5)	272	(139)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1581	(1221)				(128)	1581	(1349)
	За 2024 г.	1581	(1093)				(128)	1581	(1221)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	274	(201)				(9)	274	(210)
	За 2024 г.	274	(192)				(9)	274	(201)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	15975	(5574)	3546	(2384)	1886	(2372)	17136	(6061)
	За 2024 г.	13032	(4623)	2943			(951)	15975	(5574)
в том числе: Здания	За 2025 г.	5324	(2688)				(106)	5324	(2795)
	За 2024 г.	5324	(2582)				(106)	5324	(2688)
Сооружения	За 2025 г.	10227	(2532)	3546	(2384)	1886	(2372)	11388	(2899)
	За 2024 г.	7284	(1702)	2943			(830)	10227	(2532)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	424	(353)				(14)	424	(368)
	За 2024 г.	424	(339)				(14)	424	(353)
ВСЕГО материальные внеоборотные активы:	За 2025 г.	19621	(7909)	3546	(2384)	1886	(2545)	20782	(8569)
	За 2024 г.	16678	(6785)	2943			(1124)	19620	(7909)

В январе 2025 года был произведен пересмотр элементов амортизации в части изменения СПИ Железнодорожного пути № 1 (инв. номер БП-000010) с 240 месяцев до 67 месяцев из-за перспективы прекращения деятельности по предоставлению грузового фронта арендаторам.
В сентябре 2025 года из состава основных средств Общества выбыл Железнодорожный путь № 1 (инв. номер БП-000010) в связи с невозможностью его применения с целью извлечения прибыли (подп. «д» п. 40 ФСБУ 6/2020). Убыток от ликвидации составил 276 тыс. руб.
В 2025 году был принят к учёту в качестве основных средств Ангар 4 стоимостью 3546 тыс. руб., в 2024 году — Ангар 3 стоимостью 2943 тыс. руб.

3.2. Дебиторская задолженность Общества в Бухгалтерском балансе отражена в составе Финансовых и других оборотных активов по стр. 1240.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и списанной в одном отчетном периоде)		На конец года
			Поступило	Погашено (Списано)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	334	195	(187)	342
	За 2024 г.	291	217	(174)	334
В том числе: Расчёты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17	47	(14)	50
	За 2024 г.	40	17	(40)	17
Расчёты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	177	41	(162)	56
	За 2024 г.	70	179	(72)	177
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	135	107	(9)	233
	За 2024 г.	172	21	(58)	135
Расчёты по ЕНС	За 2025 г.	5	0	(2)	3
	За 2024 г.	10	0	(5)	5

3.3. Капитал Общества в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 г. отражён по строке 1300 в размере 12182 тыс. руб., в том числе:

Уставный капитал — 148 тыс. руб.
Уставный капитал АО «Мелиокомплект» составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами:
Размер уставного капитала: 148 252 руб.
Разбивка уставного капитала по категориям акций:
Обыкновенные акции: общий объем : 148 252 шт
Обыкновенные акции: общий объем: 148 252 руб.
- доля в уставном капитале: 100 %
Номинальная стоимость (руб.): 1 руб.
Привилегированные акции: общий объем: 0 руб.
- доля в уставном капитале: 0 %
Уставный капитал АО «Мелиокомплект» оплачен полностью.

Добавочный капитал — 1607 тыс. руб.

Резервный капитал — 22 тыс. руб

Нераспределённая прибыль — 10405 тыс. руб.

Согласно решению общего собрания акционеров в отчетном году производилась выплата дивидендов акционерам Общества из прибыли, полученной по итогам работы за 2024 год в сумме 4003 тыс. руб.
Прибыль за 2025 г. составила 2967 тыс. руб., за 2024 г. - 4014 тыс. руб.
Прибыль на акцию
Базовая прибыль на акцию в 2025 г. составила 20 руб. 02 коп.
Базовая прибыль на акцию в 2024 г. составил 27 руб. 08 коп.

3.4. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества в Бухгалтерском балансе отражена по стр. 1520.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец года
			Поступило	Погашено (Списано)	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2025 г.	741	312	(238)	815
	За 2024 г.	718	273	(251)	741
В том числе: Расчёты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	238	250	(238)	250
	За 2024 г.	228	238	(228)	238
Расчёты по налогам и сборам	За 2025 г.	331	34		364
	За 2024 г.	296	35		331
Расчёты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	172	29	0	201
	За 2024 г.	194	0	(22)	172

3.5. Расходы по обычным видам деятельности отражены по стр. 2120 Отчёта о финансовых результатах за 2025 г.. в сумме 22160 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1320	2304
Затраты на оплату труда	9675	9773
Отчисления на социальные нужды	2228	2028
Амортизация	2546	1124
Прочие затраты	6391	3774
Итого расходы по обычным видам деятельности	**22160**	**19003**

В 2025 г. Обществом был уплачен налог на имущество организаций в размере 533 тыс. руб., в 2024 г. - 533 тыс. руб.

Директор _____ Ватутин Р.Г.

Главный бухгалтер _____ Лучинкина С.А.

«16 » марта 2026 года

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Акционерное общество "Мелиоком-плект" КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ