

**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» №с 30101810100000000787, БИК 044525787

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ЗА 2025 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 2025 году:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Коды Общества: ОКВЭД 68.20, ОКПО 50165172

4. Гаскрытие существенных показателей по строкам бухгалтерской отчетности  
Бухгалтерский баланс

2.1. Учет нематериальных активов  
строка 1110 «Нематериальные активы»

2025 г.

Группы нематериальных активов	Данные на начало периода			Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Изменение балансовой стоимости	Изменение амортизации	Остаточная стоимость
Наименование нематериального актива	112	110	2	-	2	-
Прочие нематериальные активы	112	110	2	-	2	-
Товарный знак, инв. №000000002	112	110	2	-	2	-
<b>Итого:</b>	<b>112</b>	<b>110</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>

2.2. Доходные вложения в материальные ценности

Применяемые для отражения стоимости основных средств строки Бухгалтерского баланса:

- строка 1150 «Основные средства»

2025г.

тыс. руб.

Группировка основных средств	Данные на начало периода			За период				Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Уменьшение стоимости	Увеличение стоимости	Списание амортизации	Изменение амортизации	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Наименование основного средства	321 383	151 265	170 118	523	-	199	10 698	320 860	161 763	159 097
<b>Вид (группа) ОС: Здания</b>	<b>320 860</b>	<b>151 097</b>	<b>169 763</b>	<b>523</b>	<b>-</b>	<b>199</b>	<b>10 666</b>	<b>320 860</b>	<b>161 763</b>	<b>159 097</b>
Торговые центры, инв. №000000096	523	168	355				32	-	-	-
Нежилое здание, инв. №00-0000003	2 760	-	2 760				-	2 760	-	2 760
<b>Вид (группа) ОС: Земельные участки</b>	<b>1 305</b>	<b>-</b>	<b>1 305</b>					<b>1 305</b>	<b>-</b>	<b>1 305</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>22 082</b>	<b>14 349</b>	<b>7 743</b>	<b>1 200</b>	<b>2 054</b>	<b>1 187</b>	<b>1 238</b>	<b>22 937</b>	<b>14 401</b>	<b>8 536</b>
Автоматическая пожарная сигнализация, инв. №00-0000002	2 298	1 269	1 029				233	2 298	1 502	796
Прочие машины и оборудование	19 784	13 080	6 704	1 200	2 054	1 187	1 005	20 639	12 899	7 740
<b>Вид (группа) ОС: Производств. и хозяйств. инвентарь</b>	<b>3 391</b>	<b>2 672</b>	<b>719</b>				<b>176</b>	<b>3 391</b>	<b>2 848</b>	<b>543</b>

Лицевой счет/наименование подразделения	119	94	25	6	119	100	19
№000000082							
Крышная рекламная установка «Союзный 2», инв. № 000000083	913	719	194	47	913	767	146
Закладные элементы для световых коробов, инв. № 000000053	195	154	41	10	195	164	31
Крышная рекламная установка «Союзный 1», инв. № 000000054	913	719	194	47	913	767	146
Крышная рекламная установка «Союзный» с наклад., инв. № 000000057	604	476	128	31	604	507	97
Леерное ограждение балкона, инв. № 000000052	464	365	98	24	464	389	74
Накладные фасадные буквы «торговый центр», инв. № 000000059	183	144	39	10	183	154	29
Вид (группа) ОС: Сооружения	7 769	7 683	86	515	7 769	4 090	3 679
Стоянка для легковых автомашин, инв. №000000097	7 769	7 683	86	281	7 769	4 090	3 679
Вид (группа) ОС: Офисное оборудование	336	227	109	44	277	212	65
<b>Итого:</b>	<b>357 721</b>	<b>176 197</b>	<b>181 525</b>	<b>12 436</b>	<b>357 994</b>	<b>183 314</b>	<b>174 680</b>

### 2.3. Учет материально-производственных запасов

- строка 1210-12101 «Запасы»

Наименование	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		тыс. руб.
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
10.6 Прочие материалы	16	-	167	117	66	-	
10.9 Инвентарь и хоз. принадлежности	182	-	610	104	688	-	
10.8 Строительные материалы	-	-	42	42	-	-	
<b>Итого развернутое</b>	<b>198</b>	<b>-</b>	<b>819</b>	<b>263</b>	<b>754</b>	<b>-</b>	

### 2.4. 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 отражается по их видам.

• дебиторская задолженность отражается на счетах: 02.1 «Расчеты и покупателями и заказчиками», / 1 «Расчеты с подотчетными лицами», / 2 «Расчеты с учредителями», / 0 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60.2 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Просроченной дебиторской задолженности у ООО «МЭЛЖАВИТ» нет.

<b>Контрагенты</b>		<b>На 31.12.2025</b>
60.02		
ООО «Завод Термосистемы»	102	
ИП Огородников А.А.	49	
АО «Мосэнергосбыт»	1 451	
<b>Итого</b>	<b>1 602</b>	
62.01		
Искрастелеком	9	
Центральный Телеграф	32	
ООО «ГЭХ Автотранс»	10	
ИП Ремизов К.А.	5	
ООО «ГоргСервис»	252	
<b>Итого</b>	<b>308</b>	
68,69 Расчеты с бюджетом	7 100	
Прочая задолженность	96	
<b>Итого</b>	<b>7 196</b>	
<b>Всего</b>	<b>9 106</b>	

## 2.5. 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 31.12.2025г. 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.

<b>• строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»</b>	
Расчетный счет	484
Касса	172
<b>Итого</b>	<b>656</b>

**4.6. 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 31.12.2025г. – составляет 20 (двадцать тысяч)

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2025г. – 29 793

**2.7. Учет полученных кредитов и займов**

Движение долгосрочных заемных средств отражается по строке 1410 Бухгалтерского баланса.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (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 2025г.

Долгосрочные займы (получены)	Сроки погашения	На 01.01.2025	Получен в 2025г.	Возврат в 2025г.	На 31.12.2025г.	тыс. руб.	
						Начислены проценты на 31.12.2025	
Глик Анатолий Львович							
Договор займа № 1 от 22.12.2014г., Д/С № 2 от 31.12.2015г.	01.11.2030	46 498	-	2 430	44 068	0	
ИП Песков Ярослав Александрович							
Договор займа № 3/10-1 от 30.10.2020г.	30.10.2030	108 495	-	5 670	102 825	0	
<b>Итого</b>		<b>154 993</b>	<b>-</b>	<b>8 100</b>	<b>146 893</b>	<b>0</b>	

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

**2.8. Кредиторская задолженность**

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 00 "расчеты с поставщиками и подрядчиками" и /о "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.).

Просроченной кредиторской задолженности у ООО «МЭЛЖАВИТ» нет.

- строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Контрагенты	На 31.12.2023
60.01	
ООО «ЧОО «СМЕРШ»	400
Ростелеком	9
Центральный Телеграф	2
ИП Скуматова Т.В.	15
<b>Итого</b>	<b>426</b>
76.09-76.10	
ТортСервис	3 000
Вкусвилл	3
ИП Ремизов К.А.	10
Глик Л.А.	4
<b>Итого</b>	<b>3 017</b>
68,69 Расчеты с бюджетом	5 046
<b>Всего</b>	<b>8 489</b>

## 2.9. 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.

2.10. Доходы по основному виду деятельности

- строка 2110 «Выручка»

Наименование	Январь-Декабрь 2025г.	Январь-Декабрь 2024г.
Сдача в аренду нежилых помещений	72 604	70 243
<b>Итого:</b>	<b>72 604</b>	<b>70 243</b>

тыс. руб.

2.11. Прочие доходы

- строка 2340 «Прочие доходы»

Наименование	Январь-Декабрь 2025г.	Январь-Декабрь 2024г.
Отражен доход от безвозмездно полученного ОС – нежилое здание	367	43
Возмещение страхового случая	98	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>465</b>	<b>43</b>

тыс. руб.

2.12. Прочие расходы

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

Наименование	Январь-Декабрь 2025г.	Январь-Декабрь 2024г.
<b>Проценты к уплате (по займам)</b>	<b>30 474</b>	<b>32 330</b>
<b>Прочие расходы, в том числе</b>	<b>9 100</b>	<b>8 687</b>
Налог на землю	316	316
Налог на имущество	8 065	8 002
Ликвидация ОС	295	-
Списание дебиторской задолженности	41	-
Услуги банка	245	223
Прочие внереализационные расходы	136	146
Пени, штраф	2	-
<b>Итого:</b>	<b>39 574</b>	<b>41 017</b>

тыс. руб.

2.13. 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 №ЮЭ9965-17-899300 ФНС России, дата включения в реестр микропредприятий - 01.08.2016г.

## Налоги 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 – 25% (п. 1).

По налогу на добавленную стоимость действуют следующие ставки:

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

### 2025 год

Прибыль убыток до налогообложения – 38 014 тыс. руб.

Итого налоговая база (строка 100 налоговой декларации) – 1 238 тыс. руб.

Налоговая база для исчисления налога (строка 120 налоговой декларации) – 1 238 тыс. руб.

Налог на прибыль (строка 180 налоговой декларации) – 310 тыс. руб.

Прибыль после уплаты налога – 310 тыс. руб.

Чистая прибыль (строка 2400 отчета о финансовых результатах) – (1 405) 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 2025 г. следующие показатели:

№ строки	Наименование	2025г.
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(1 095)
	Отклонение от амортиз. начислений	-
	Сумма убытка уменьшающая налоговую базу	-
2410	Налоговая база для исчисления налога на прибыль	1 238
	Налог на прибыль	(310)
2430	Прибыль после уплаты налога	(1 405)
2460	Изменение налоговых обязательств	-
	Прочее	-
2400	Чистая прибыль	(1 405)

**5.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу:**

тыс. руб.

№	Виды вознаграждений	за 2025 г.
1.1	оплата труда за отчетный период;	2 295
1.2	начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды;	1 010
	<b>Итого:</b>	<b>3 305</b>

**Состав отраженного в пояснительной записке основного управленческого персонала в 2025 году:**

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

Генеральный директор ООО «МЭЛЖАВИТ»

«24» марта 2026 года.



Горбунов В.Г./