

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### Общие положения

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ООО «МАОК-П» (далее – Общество) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

---

### I. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МАРК-П»  
ИНН 5047061784 ОГРН1045009561167  
Юридический адрес: 141407, Московская область, город Химки, Юбилейный пр-кт, д. 10, помещ. 003

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20.2)

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человека (на 31 декабря 2024 года – 2 человека).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10000 руб.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Канивец Инесса Валерьевна.

Участники Общества:

- Нагоричный Роман Иванович – доля 100%;

---

### II. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

## **1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

## **2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ**

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **3. Классификация активов и обязательств**

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

## **4. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100000 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

## **5. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

## **6. Материально-производственные запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

## **7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам**

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга.

## 8. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок.

## 9. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

## 10. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

## III. Раскрытие существенных показателей

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в тысячах рублей.

### 1. Структура активов и пассивов (Бухгалтерский баланс)

Валюта баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года составила **3 371 тыс. руб.** (на 31.12.2024 — 3 587 тыс. руб.). Снижение валюты баланса на 6,0% обусловлено, главным образом, уменьшением объема оборотных активов.

#### Активы:

- **Внеоборотные активы:** На конец 2025 года составляют 1 276 тыс. руб. (2024 г. — 1 347 тыс. руб.). Снижение стоимости материальных внеоборотных активов (на 71 тыс. руб.) связано с начислением амортизации по основным средствам, используемым в предпринимательской деятельности (объекты недвижимости или оборудование).
- **Оборотные активы:**

- **Запасы:** 1 798 тыс. руб. (2024 г. — 1 839 тыс. руб.). Незначительное снижение запасов (на 2,2%) связано с оптимизацией текущих остатков материалов и товаров для обеспечения деятельности.
- **Денежные средства:** 24 тыс. руб. (2024 г. — 6 тыс. руб.). Рост остатка денежных средств обусловлен положительным сальдо денежного потока по текущей деятельности в 2025 году.
- **Финансовые и другие оборотные активы:** 273 тыс. руб. (2024 г. — 395 тыс. руб.). Снижение показателя связано с уменьшением дебиторской задолженности покупателей (арендаторов).

#### **Пассивы:**

- **Капитал:** На конец отчетного периода составляет 3 043 тыс. руб. (2024 г. — 3 288 тыс. руб.). Снижение капитала на 245 тыс. руб. соответствует сумме чистого убытка, полученного по итогам 2025 года.
- **Обязательства:**
  - **Долгосрочные заемные средства:** 214 тыс. руб. (без изменений по сравнению с прошлым годом). Являются стабильным источником финансирования.
  - **Краткосрочная кредиторская задолженность:** 114 тыс. руб. (2024 г. — 85 тыс. руб.). Увеличение связано с ростом текущей задолженности перед поставщиками и подрядчиками по коммунальным услугам или эксплуатационным расходам, что является нормальным для операционной деятельности.

#### *3.2. Финансовые результаты деятельности (Отчет о финансовых результатах)*

За 2025 год организация получила следующие результаты:

- **Выручка:** 1 680 тыс. руб. (2024 г. — 1 560 тыс. руб.). Рост выручки составил 7,7%, что свидетельствует о повышении эффективности деятельности по сдаче имущества в аренду, возможно, за счет индексации арендных ставок или увеличения загрузки площадей.
- **Расходы по обычным видам деятельности:** (1 858) тыс. руб. (2024 г. — (1 541) тыс. руб.). Рост расходов (на 20,6%) превысил темпы роста выручки. Увеличение расходов связано с ростом стоимости коммунальных услуг, эксплуатационных затрат на содержание недвижимости, а также с увеличением расходов на оплату труда и сопутствующих налогов (данные подтверждаются ростом платежей в адрес поставщиков и по оплате труда в отчете о движении денежных средств).
- **Прочие расходы:** (19) тыс. руб. (2024 г. — (17) тыс. руб.). Незначительные расходы, связанные с обслуживанием банковских счетов и прочими операционными издержками.
- **Чистый убыток:** (245) тыс. руб. (2024 г. — (41) тыс. руб.). Убыток сформировался вследствие превышения темпов роста расходов над темпами роста выручки. Убыток полностью отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) в балансе и изменениях капитала.

#### *3.3. Анализ движения денежных средств (Отчет о движении денежных средств)*

- **Сальдо денежных потоков от текущих операций:** +18 тыс. руб. (2024 г. — -8 тыс. руб.). Положительное сальдо достигнуто за счет роста поступлений от арендаторов и контролируемого уровня платежей. Несмотря на убыток по бухгалтерскому учету, организация сохраняет положительный денежный поток от основной деятельности.

- **Чистое изменение денежных средств за период:** +18 тыс. руб. (рост остатка на счетах и в кассе).
- **Остаток денежных средств на конец года:** 24 тыс. руб. Данный остаток обеспечивает текущую платежеспособность организации.

#### 4. Анализ изменений капитала

В отчетном году изменения капитала обусловлены исключительно финансовым результатом деятельности:

- Уставный капитал организации остается неизменным — 10 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 составила (3033) тыс. руб.
- За 2025 год величина чистого убытка в сумме 245 тыс. руб. полностью отнесена на уменьшение капитала.
- Дивиденды и иные операции с собственниками в отчетном периоде не осуществлялись.

#### 5. Пояснения к существенным статьям отчетности

- **Выручка:** Вся выручка (100%) получена от основного вида деятельности — сдачи в аренду нежилых помещений.

#### 6. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты (после 31 декабря 2025 года), которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние организации, не произошло.

#### 7. Заключение

Финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года характеризуется достаточным уровнем ликвидности. Несмотря на полученный убыток, положительный денежный поток от текущей деятельности и стабильная выручка позволяют организации своевременно исполнять обязательства перед контрагентами и бюджетом. Руководство общества предпринимает меры по оптимизации расходов и увеличению доходности от сдачи имущества в аренду для восстановления рентабельности в будущих периодах.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

И.В. Канивец

« 30 » марта 20 26 г.

