ООО «МЕЙЗОМ»

123103, г. Москва, проспект Маршала Жукова, д.74 корп.2
Тел: (495) 921-25-15
ИНН 7734223451 КПП 773401001

ПОЯСНЕНИЯ

к

Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

ООО «Мейзом» за 2025 год.

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мейзом»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7734223451
Код причины постановки на учет (КПП) 773401001

1.2. Адрес местонахождения:
123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д.74, корп.2

почтовый адрес:
123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д.74, корп.2

1.3. Дата государственной регистрации: 11.09.2000г. ОГРН – 1037739413172

1.4. Основным видом деятельности ООО «Мейзом» является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 года составляет 13 человек.

1.6. Обособленных подразделений, филиалов и представительств - нет.

1.7. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.8. Сведения об учредителях (участниках) общества по состоянию на 31.12.2024 года:

Полное наименование учредителя	Размер вклада в тыс. руб.	Размер вклада в %
Сборщикова Вероника Валерьевна	10	100
Итого	10	100

1.9. Лицом, отвечающим за корпоративное управление является генеральный директор ООО «Мейзом» Сборщикова В.В.

1.10. ООО «Мейзом» является субъектом малого предпринимательства.

1.11. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.
Бухгалтерская отчетность ООО «Мейзом» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Следуя принципу непрерывности, в обозримом будущем организация будет продолжать свою деятельность и у нее отсутствуют намерение или необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности, даже в связи с наличием отрицательных чистых активов. Более того, предприятие намерено увеличивать собственный капитал и работать, не снижая

показателей уровня рентабельности и текущей прибыльности, используя все имеющиеся ресурсы в виде активов.
В период с 2018 по 2024 год организация получала прибыль, что положительно влияет на ситуацию с чистыми активами.

1,12 Информация об аудиторе:

Наименование: ООО "АЛЬЯНС КОНСУЛЬТАНТ"
ИНН Аудиторской организации: 7802801167
ОГРН Аудиторской организации: 1127847476030

2. Основные положения Учетной политики, применявшиеся в 2025 году.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с положениями , указанными в Учетной политике Общества, разработанной в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

2.1 Доходы и расходы в бухгалтерском и налоговом учете признаются по методу начисления.

2.2 Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

2.2 Стоимость активов, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/2020, и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., признается расходом текущего периода в момент приобретения и передачи актива в эксплуатацию.

2.3 Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Иные основные средства, в том числе ОС, которые соответствуют критериям доходных вложений в материальные ценности, но не признаются инвестиционной недвижимостью, отражаются на отдельном субсчете счета 01 "Основные средства".

2.4 По всем объектам основных средств амортизация начисляется линейным способом.
Переоценка объектов основных средств не производится. Амортизационная премия по основным средствам при расчете налога на прибыль не применяется.

2.5 Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

2.6 Учет материально-производственных запасов ведется по фактическим затратам. При отпуске материально-производственных запасов в производство, реализации и ином выбытии оценка производится по стоимости запасов, первых по времени приобретения (ФИФО).

2.7 Критерий существенности информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности, а также критерий признания ошибки существенной составляет 5%.

2.8 Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности ведется по счету 44. Управленческие расходы и расходы на продажу по окончании каждого месяца списываются в полной сумме на расходы текущего периода.

3.Информация об отдельных активах, обязательствах, операциях.

3.1. Выручка.

Выручка относится к доходам от обычных видов деятельности (в нашем случае от сдачи нежилых помещений, принадлежащих ООО «Мейзом» (далее - Общество) на праве собственности, в аренду) и признается по методу начисления. Выручка Общества за 2025 год составила 69 896 тыс. руб. (стр 2110 Отчета о финансовых результатах). По сравнению с 2024 годом (92 726 тыс. руб.) она снизилась в связи с тем, что до 09.06.2024 г. Общество получало доход от сдачи в аренду объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тихая, д.24, который принадлежал ему на праве собственности. 09.06.2024 г. данный Объект был продан (Договор купли-продажи недвижимости от 06.06.2024). В результате данной сделки с момента перехода права собственности на Объект к новому собственнику с 09.06.2024г., выручка ООО «Мейзом» снизилась.

3.2. Основные средства.

Информация о составе и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений раскрыта в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе основных средств имеются здания и помещения, являющиеся собственностью организации и предназначенные для осуществления основной деятельности ООО «Мейзом», а именно для сдачи помещений в аренду. Так же, в состав ОС входят автотранспорт, офисное и прочее оборудование.

В 2024 году Обществом был продан один объектов недвижимости, а именно здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Тихая, д. 24, сдаваемого в аренду (согласно основному виду деятельности Общества), а так же, были проданы объекты Основных средств, расположенных в пределах данного объекта недвижимости или относящихся к нему.

До 31.12.2024 г. все объекты основных средств отражались на счете 01 "Основные средства". С 2025 года основные средства, отраженные на счете 01 по состоянию на 31.12.2024, а так же, приобретённые в 2025 году и являющиеся инвестиционной недвижимостью, были выделены на отдельный счет 03"Доходные вложения в материальные ценности".

Все объекты ОС, включая инвестиционную недвижимость, после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка по ним не производится (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

В составе недвижимости, приобретённой Обществом в собственность в 2025 году, есть земельные участки. Земельные участки не подлежат амортизации (п. 28 ФСБУ 6/2020).

Перечень объектов ОС в 2025 году:

ООО "МЕЙЗОМ"
Ведомость амортизации ОС
за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Амортизационная группа	На начало периода			За период				На конец периода		
Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
	157 118,64	157 118,64		105 804 500,00				105 961 618,64	157 118,64	105 804 500,00
Земельный участок площадью 3055 кв м, кадастровый номер 36:16:5300002:1371, 00-000036				100 000 000,00				100 000 000,00		100 000 000,00
Земельный участок площадью 3055 (+/- 97) кв м, кадастровый номер 36:16:5300002:1369, 00-000039				5 804 500,00				5 804 500,00		5 804 500,00
Внешнее благоустройство, 00-000012	157 118,64	157 118,64						157 118,64	157 118,64	
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	4 723 202,00	4 723 202,00						4 723 202,00	4 723 202,00	
Автомобиль Porshe Macan S, 00-000009	4 723 202,00	4 723 202,00						4 723 202,00	4 723 202,00	
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	93 110,00	93 110,00						93 110,00	93 110,00	
Ноутбук ASUS VivoBook K513EA, 00-000031	93 110,00	93 110,00						93 110,00	93 110,00	
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	524 750,16	184 874,46	339 875,70		170 189,25			524 750,16	355 063,71	169 686,45
Пропускная система в офисе (пр-кт Маршала Жукова, д.74, корп.2), 00-000032	175 950,16	118 885,25	57 064,91		57 064,91			175 950,16	175 950,16	
Кондиционер, 00-000033	348 800,00	65 989,21	282 810,79		113 124,34			348 800,00	179 113,55	169 686,45
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	110 466,67	45 273,25	65 193,42	812 529,00	154 932,66			922 995,67	200 205,91	722 789,76
Шлагбаум (пр-кт М.Жукова, д.74, корп.2), 00-000030	110 466,67	45 273,25	65 193,42		21 731,16			110 466,67	67 004,41	43 462,26

Газоконвектор Stivair, 00-000034				812 529,00	133 201,50			812 529,00	133 201,50	679 327,50
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	2 849 002,44	1 234 567,86	1 614 434,58		284 900,22			2 849 002,44	1 519 468,08	1 329 534,36
Вентиляционная установка (Тихая 28), 00-000027	2 849 002,44	1 234 567,86	1 614 434,58		284 900,22			2 849 002,44	1 519 468,08	1 329 534,36
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	152 075,00	30 246,84	121 828,16	83 333 333,34	2 010 082,26			83 485 408,34	2 040 329,10	81 445 079,24
Снегоуборщик ST 7276 PH, 00-000029	152 075,00	30 246,84	121 828,16		10 082,28			152 075,00	40 329,12	111 745,88
Нежилое помещение площадью 17,5 кв м г.Воронеж, 00-000037				4 166 666,67	99 999,99			4 166 666,67	99 999,99	4 066 666,68
Нежилое помещение площадью 1335,3 кв м г.Воронеж, 00-000038				79 166 666,67	1 899 999,99			79 166 666,67	1 899 999,99	77 266 666,68
Десятая группа (свыше 30 лет)	91 622 547,39	21 079 635,29	70 542 912,10	91 499 619,42	26 690 349,02	91 499 619,42	23 746 852,82	91 622 547,39	24 023 131,49	67 599 415,90
Здание нежилое (площадь 1605,9 кв м), расположенное по адресу: г.Москва, ул.Тихая, д.28, 00-000007	86 691 525,42	19 691 703,86	66 999 821,56	86 691 525,42	25 214 986,65	86 691 525,42	22 333 273,89	86 691 525,42	22 573 416,62	64 118 108,80
Здание нежилое (площадь 2412,4 кв м), расположенное по адресу: г.Москва, пр.Маршала Жукова, 74к2, 00-000014	4 808 094,00	1 360 689,83	3 447 404,17	4 808 094,00	1 471 276,13	4 808 094,00	1 413 578,93	4 808 094,00	1 418 387,03	3 389 706,97
Гараж 8м*12м (временное сооружение), 00-000020	122 927,97	27 241,60	95 686,37		4 086,24			122 927,97	31 327,84	91 600,13
Итого	**100 232 272,30**	**27 548 028,34**	**72 684 243,96**	**281 449 981,76**	**29 310 453,41**	**91 499 619,42**	**23 746 852,82**	**290 182 634,64**	**33 111 628,93**	**257 071 005,71**

В состав основных средств входят объекты недвижимости, по которым налог на имущество исчисляется исходя из их кадастровой стоимости, т.к. данные объекты включены в Перечень таких объектов, утвержденный Постановлением Правительства Москвы на 2025 год. К таким объектам относятся:

- Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Тихая, д.28;
- Помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова, д.74, корп.2.

Земельный налог так же, рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

Налог на имущество по нежилым помещениям площадью 17,5 кв. м и 1335,3 кв. м , расположенным в г. Воронеж, исчисляется исходя из их балансовой стоимости.

На 31.12.2025 г. в состав Бухгалтерского баланса в стр.1160 «Основные средства» включена сумма незавершенных ремонтных работ» в связи с тем, что в 2025 году в части помещения, принадлежащем Обществу на праве собственности, расположенном по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова, д.74, корп.2 начали проводить капитальный ремонт, который планируется закончить в 2026 году. Затраты, произведённые по состоянию на 31.12.2025 были собраны на счете 08.04.5 «Вложения в ремонты основных средств».

3.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность составляет (стр 1230 Бухгалтерского баланса) 66 634 тыс. руб. и включает в себя:

Наименование показателя	Сумма (в тыс. руб.)
Расчеты с покупателями и заказчиками	16 529
Расчеты с поставщиками (авансы выданные)	4 032
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	39 889
Прочая задолженность	6 183

Вся задолженность является краткосрочной

3.4. Обязательства

3.4.1. Краткосрочные обязательства.

В составе краткосрочных обязательств на 31.12.2025 отражены:

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) в сумме 8 467 тыс. руб., которая состоит из:

Наименование показателя	Сумма (в тыс. руб.)
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	434
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	152
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	336
Прочая задолженность	7 546

3.5. Расчет чистой прибыли.

Наименование показателя	2025 год (тыс. руб)	2024 год (тыс. руб)
1. Выручка (стр.2110 Ф.2)	69 896	92 726
2. Прочие доходы (стр. 2340 Ф.2)	56 992	585 835
3. Проценты к получению (стр.2320 Ф.2)	1 168	970
Итого:	128 056	679 531
4. Коммерческие расходы (стр. 2210 Ф.2)	(50 691)	(63 236)
5. Прочие расходы (стр. 2350 Ф.2)	(6 937)	(120 992)
6. Налог на прибыль (стр.2410 Ф.2)	(17 723)	(102 082)
Итого:	(75 351)	(286 310)
Прибыль	52 705	393 221

В 2025 г. прибыль ООО «Мейзом» существенно снизилась по сравнению с 2024 г. в связи с тем, что в 2024 году доход Общества возник от продажи имущества, а именно объекта недвижимости (Здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тихая, д. 24) и передачи права на арендные платежи за землю, расположенную по адресу Объекта недвижимости на возмездной.

3.6. Совокупный размер вознаграждений персонала за 2025 год..

За 2025 год, общая сумма вознаграждения персонала ООО «Мейзом», включая заработную плату, премии, оплату отпуска 18 306 тыс. руб. (включая НДФЛ 2 387 тыс. руб.)
Сумма дивидендов в 2025 году составила 5 826 тыс. руб. (включая НДФЛ 826 тыс.руб.)

Генеральный директор _____ (Сборщикова В.В.)

Главный бухгалтер _____ (Егорова О.Н.)