

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «МАЛЕКС» ЗА 2025 ГОД

## РАЗДЕЛ 1. Сведения об организации

- 1.1 Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Малекс» (сокращенно: ООО «Малекс»).
- 1.2 Адрес регистрации - 127083, город Москва, ал. Петровско-Разумовская, дом 10, корпус 1, офис ХХХ, комната 1.
- 1.3 Дата государственной регистрации: 21 мая 2004 года, основной государственный регистрационный номер № 1047796356178.
- 1.4 Основной вид экономической деятельности 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- 1.5 Численность работников Общества – 7 человек.
- 1.6 Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.
- 1.7 Участники (собственники) Общества:
- Гриценко Дмитрий Николаевич (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 47%;
- Кузютина Марина Александровна (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 6%
- Соколов Антон Сергеевич (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 47%.
- 1.8 Управляющие органы:  
Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Соколов Сергей Георгиевич, действующий на основании Устава без доверенности.
- 1.9 Филиалы и представительства: На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

## РАЗДЕЛ 2. Информация об учетной политике

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.  
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.  
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 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 № 66н.  
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.  
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.  
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

<b>Положение учетной политики</b>	<b>Утвержденный вариант</b>	<b>Основание</b>
	<b>2.4 Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	
	<b>2.5 Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. <a href="#">Типовых рекомендаций</a> по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	<b>2.6 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Учетная политика ООО «Малекс» предусматривает определение выручки от реализации товаров, работ и услуг, по отгрузке товаров, выполнению работ и оказанию услуг.

### РАЗДЕЛ 3. Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Малекс» подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации стандартами бухгалтерского учета и отражает нарастающим итогом имущественное и финансовое положение Общества и результаты хозяйственной деятельности за отчетный год.

Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

#### **РАЗДЕЛ 4. Сведения об отдельных активах и обязательствах**

##### **Основные средства**

На балансе общества находится основное средство – здание по адресу г.Москва, ал. Петровско-Разумовская, дом 10, корпус 1.

Первоначальная стоимость основных средств Общества на начало отчетного года составляла – 71 194 тыс. руб., накопленный износ – 42 729 тыс. руб.

По состоянию конец отчетного года стоимость основных средств Общества составила – 71 194 тыс. руб., накопленный износ – 45 085 тыс. руб.

##### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

На начало отчетного года по данной статье числится сумма денежных средств на рублевых и депозитных счетах организации – **3 041 тыс. руб.** В том числе: на депозитных счетах:

- 2 200 тыс. руб. сроком до 9 января 2025 г.;
- 600 тыс. руб. сроком до 13 января 2025 г.

На конец отчетного года по данной статье числится сумма денежных средств на рублевых и депозитных счетах организации – **5 931 тыс. руб.** В том числе: на депозитных счетах:

- 4 500 тыс. руб. сроком до 12 января 2026 г
- 1 000 тыс. руб. сроком до 15 января 2026 г.

##### **Финансовые и другие оборотные активы**

Состоят из дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила **1 437 тыс. руб.** В том числе:

Контрагент	Счет учета	Сумма (тыс. руб.)
Авансы выданные	60.02	78
Расчеты с покупателями/заказчиками	62.01	1 347
Единый налоговый счет	68.90	12
Всего		1 437

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила **2 228 тыс. руб.** В том числе:

Контрагент	Счет учета	Сумма (тыс. руб.)
Авансы выданные	60.02	118
Расчеты с покупателями/заказчиками	62.01	1 810
Прочие дебиторы	73	300
<i>Всего</i>		2 228

### **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила **4 777 тыс. руб.** В том числе:

Контрагент	Счет учета	Сумма (тыс. руб.)
Авансы полученные	62.02	3 790
Расчеты с поставщиками	60.01	627
Расчеты с бюджетом	68	271
Страховые взносы в фонды	69	89
<i>Всего</i>		4 777

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила **3 782 тыс. руб.** В том числе:

Контрагент	Счет учета	Сумма (тыс. руб.)
Авансы полученные	62.02	3 342
Расчеты с бюджетом	68	222
Страховые взносы в фонды	69	70
Расчеты с персоналом по оплате труда	70	148
<i>Всего</i>		3 782

### **Расчет стоимости чистых активов**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
I. Внеоборотные активы	26 109	28 465	30 821
II. Оборотные активы	7 368	5 269	2 818
Итого активы, принимаемые к расчету	33 477	33 734	33 639
IV. Долгосрочные обязательства			
V. Краткосрочные обязательства	4 777	3 782	3 235
Итого обязательства, принимаемые к расчету	4 777	3 782	3 235
Чистые активы	<b>28 700</b>	<b>29 952</b>	<b>30 404</b>

## **РАЗДЕЛ 5. Информация о доходах и расходах организации**

### **Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг и себестоимость**

Выручка от реализации услуг сдачи в аренду нежилого помещения в 2025 году составила **25 340 тыс. рублей.**

Выручка от реализации услуг сдачи в аренду нежилого помещения в 2024 году составила **19 838 тыс. рублей.**

Себестоимость оказанных услуг в 2025 году составила 11 335 тыс. рублей и состоит из:

- 4 294 тыс. руб. - оплата труда;
- 2 356 тыс. руб. – амортизация здания;
- 1 017 тыс. руб. - страховые взносы с оплаты труда;
- 2 950 тыс. руб. - расходы на жилищные и коммунальные платежи;
- 660 тыс. руб. - расходы на охрану;
- 58 тыс. руб. - расходы на услуги связи.

Себестоимость оказанных услуг в 2024 году составила 11 172 тыс. рублей и состоит из:

- 3 632 тыс. руб. - оплата труда;
- 2 356 тыс. руб. – амортизация здания;
- 762 тыс. руб. - страховые взносы с оплаты труда;
- 2 565 тыс. руб. - расходы на жилищные и коммунальные платежи;
- 1 599 тыс. руб. - расходы на охрану;
- 162 тыс.руб.- информационные услуги;
- 32 тыс.руб.- покупка ТМЦ;
- 64 тыс. руб. - расходы на услуги связи.

### **Прочие доходы**

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы:

За 2025 год составляют **375 тыс. руб.**, в том числе:

- 373 тыс. руб. – проценты по банковским депозитам;
- 2 тыс. руб. – проценты займу.

За 2024 год составляют **84 тыс. руб.** , в том числе:

- 84 тыс. руб. - проценты по банковским депозитам.

### **Прочие расходы**

В Отчете о финансовых результатах прочие расходы:

За 2025 год составляют **170 тыс. руб.** , в том числе:

- 161 тыс. руб. - банковские расходы;
- 4 тыс. руб. – списание дебиторской задолженности покупателя за аренду;
- 2 тыс. руб. – списание дебиторской задолженности поставщика по авансу;
- 3 тыс. руб. – госпошлина.

За 2024 год составляют **193 тыс. руб.**, в том числе:

- 193 тыс. руб. - банковские расходы.

## **РАЗДЕЛ 6. Информация о связанных сторонах и бенефициарах**

Связанными сторонами для ООО «Малекс» по состоянию на конец отчетного периода являются:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Вид операции
1	Бенефициарный владелец, контролирующий Общество - Гриценко Дмитрий Николаевич	г. Москва	Участник Общества, распоряжающийся долей свыше 20% в уставном капитале Общества	Выплата дивидендов
2	Бенефициарный владелец, контролирующий Общество - Соколов Антон Сергеевич	г. Москва	Участник Общества, распоряжающийся долей свыше 20% в уставном капитале Общества	Выплата дивидендов
3	Бенефициарный владелец, - Кузютина Марина Александровна	г. Москва	Участник Общества, распоряжающийся долей 6% в уставном капитале Общества	Выплата дивидендов
4	Соколов Сергей Георгиевич	г. Москва	Генеральный директор	Выплата вознаграждения по трудовому договору

В течение 2025 г. чистая прибыль в размере 14.663 тыс. рублей распределялась на выплату дивидендов.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде заключались в выплате дивидендов бенефициарным владельцам и вознаграждения генеральному директору в соответствии с трудовым договором. Условия данных операций не отличались от условий обычных коммерческих операций.

## РАЗДЕЛ 7. Раскрытие допущений

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и от других организаций. Несобственное имущество отражается на забалансовых счетах и учитывается обособленно от собственного имущества Общества.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества, при подготовке бухгалтерской отчетности не имеется.

На дату составления бухгалтерской отчетности Общество не располагает информацией о существенных событиях, произошедших после 31.12.2025 г. без знания о которых пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

Учетная политика применяется Обществом последовательно от одного отчетного года к другому.

В отчетном периоде прекращенных операций и чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

31 марта 2026 г

Генеральный директор  
ООО «Малекс»

С.Г.СОКОЛОВ