ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о прибылях и убытках за 2021 год

1. Сведения об обществе.

1.1 Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «МИКА».
1.2. Юридический адрес: 354002, г. Сочи , ул. Курортный проспект, д.73.
1.3. Фактический (почтовый) адрес: 354002, г. Сочи , ул. Курортный проспект, д.73,а/я 36
1.4. Дата государственной регистрации: 26.04.2002, ОГРН 1022302828900
1.5. Уставный капитал организации составляет 20 000 000 руб.
1.6. Организация не подлежит обязательному аудиту, так как не подпадает под критерии, установленные статьей 5 Закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».
1.7. Основными видами деятельности является оказание сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества .

2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.
2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.
2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании п.20 ПБУ 6/01 ,п.59 методических указаний по учету ОС.
2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
2.1.4. Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 40 000 руб., списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
2.1.6. При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.
2.1.7. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было.

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

3.1. Характеристика деятельности организации за 2021 год .

3.1.1. Сведения о доходах, прибыли представлены в таблице.

Наименование показателя	**2020 год**	**2021 год**	**Изменение показателя**
			в тыс. руб.
Выручка от основных видов деятельности (сдача имущества в аренду)	40 492,8 т. руб	40 679.6 т. руб.	+186.8 т.р.
Прочие доходы в том числе: -суммы , получ. в счет компенсации коммун .платежи	2658,34.руб. - 2658,34 т.р	2956.88.руб. 2956.88 т.р	+298,54 т.р. +298,54 т.р.
Прибыль от основных видов деятельности (сдача имущества в аренду)	19 480,20т. руб	20 346.9 т. руб.	+866,7 т.р.

Доходная часть от сдачи в аренду недвижимого имущества (основной вид деятельности) в 2021 году по сравнению с 2020 годом выросла на 866,7 т.р.
Заполняемость в течении года составляла 100 % здания .

Кроме того, на изменение показателя прибыли , как показано в таблице, также повлияла затратная часть :

В 2020 году были выделены значительные денежные средства на проведение работ :

- ремонтные работы центральной холодильной машины на сумму 352 тыс.руб.
- ремонтные работы по замене механизма для ст/пакетов на сумму 25,0 тыс.руб.
- ремонтные работы лестничного марша на сумму 49,0тыс.руб
- в связи с высвобождением площадей была проведена подготовка помещений для дальнейшей работы сдачи в аренду

а) текущий ремонт офисного пом. 207 площадью 141,6 кв.м на сумму 4052,2 тыс.руб.,
б) ремонтно- отделочные работы помещения 205 на сумму 84 т.руб.

За 2021 год в здании были проведены работы :

- ремонтно- отделочные работы входной группы админ. здания на сумму 1612,4 т.руб
- косметический ремонт холла 5 этажа на сумму 487,5 т.руб.
- ремонт ливневого водостока части фасада здания на сумму 116,0 т.руб.
- ремонт системы ПС и оповещения на сумму 39,1 т.руб.
- ремонт смесительного узла системы циркул. насосов центр.хол. на сумму 197,6 т.руб.

соответственно затратная часть в сравнении с 2020 годом :

	2020 год	**2021 год**	Изменение показа-теля тыс.руб.
Затраты	21012,6	20332,7	-679,9

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

4.1. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности (т.руб.)

Наименование показателя	**Период**	**На начало года**	**На конец периода**
Дебиторская задолженность	2021 г.	2617,0	1236,0
	2020 г.	4068,9	2617,0

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2021 года составляла 1236,0 т. руб за счет :
- задолженность арендаторов по оплате составляет 1031 т.р., что составляет – 83,42 %.
- по налогам и сборам и соц.страх. составляет 49,4 т.р. = 4,0 %
-по расчетам с покуп.и заказчиками и поставщиками (выданные авансы) – 155,3 т.р. – 12,58%
(в т.ч. аванс ПАО ТНС энерго Кубань - 97,4 т.р;ООО "Газпром межрегионгаз Краснодар" – 48,9 т.р.; Почта России – 4,7 т.р.; Региональный Сетевой Инф.Центр – 2,1 т.р; ООО НефтоГаз-Сочи - 2,0т.р)

4.2 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности (т.руб.)

Наименование показателя	**Период**	**На начало**	**На конец**

		года	периода
Краткосрочная кредиторская задолженность	2021 г.	7662	7867
	2020 г.	6458	7662

Сумма кредиторской (краткосрочной) задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 7662 т.руб,в т.ч. :

-предоплата по ар. платежам на предстоящий тек. 1 квартал 2021 г в размере 683,16 т.руб (8,92 %)
-по начисленным налогам и сборам в сумме 4455,24 т. руб (58,15 %)(НДС , имущество ,налог на прибыль).
- кроме того ,числятся суммы по договорам аренды поступившие как обеспечительные платежи , срок погашения которых окончание договора в размере 2523,42 т.руб (32,93 %);

Сумма кредиторской (краткосрочной) задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 7867 т.руб,в т.ч. :

-предоплата по ар. платежам на предстоящий тек. 1 квартал 2022 г в размере 353,1 т.руб (4,5 %)
-по начисленным налогам и сборам в сумме 4514,7 т. руб (57,4 %)(НДС , имущество ,налог на прибыль).
- кроме того ,числятся суммы по договорам аренды поступившие как обеспечительные платежи , срок погашения которых окончание договора в размере 2999,3 т.руб (38,1 %);

Долгосрочная – отсутствует .

5. Дополнительная информация

№ п/п	Показатель	2021 год	2020 год	Изменение в т.руб (увеличение)
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	8	8	-
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, т. руб.	50,7	49,2	+1,5
3	Затраты на оплату труда, т. руб.	4865,9	4728,9	+ 137,0

Генеральный директор ООО «МИКА» Подгорнов Д.А.

Главный бухгалтер Меркулова И.Б.