ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о прибылях и убытках за 2022 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. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

2.1. Характеристика деятельности организации за 2022 год .

2.1.1. Сведения о доходах, прибыли представлены в таблице.

Наименование показателя	2021 год	2022 год	Изменение показателя в тыс. руб.
Выручка от основных видов деятельности (сдача имущества в аренду)	40 679.6 т. руб.	43 696.7 т. руб.	+3017.1 т.р.
Прочие доходы в том числе: -суммы , получ. в счет компенсации коммун .платежи	2956.88.руб.- *2956.88 т.р*	3497.26руб. *3497.26 т.р*	+540,38 т.р. +540,38 т.р.
Прибыль от основных видов деятельности (сдача имущества в аренду)	20 346.9 т. руб.	23187.7т. руб.	+2840,8 т.р.

Доходная часть от сдачи в аренду недвижимого имущества (основной вид деятельности) в 2022 году по сравнению с 2021 годом выросла на 2840,8 т.р.
Заполняемость в течении года составляла от 2847 кв.м - 88 % до 3231 -100 % здания .

Затратная часть в сравнении с 2021 годом составила :

	2021 год	2022 год	Изменение показа-теля тыс.руб.
Затраты	20332,7	20509,0	-176,3

За 2022 год в здании были проведены работы :

- ремонт работы кровли балкона и замена потолочного покрытия в коридор. помещ. 5 этаж административного здания БЦ на сумму 287,4 т.руб
- ремонт по замене поврежденного напольного покрытия

на 5 этаже БЦ (балкон, коридор) на сумму 290,2 т.руб.
- ремонт фасадной части БЦ ливневой системы на фасаде на сумму 380,4 т.руб.
- ремонтные работы центр. холод. машины (чиллер)
и замена нагревателя ТЭН на сумму 376,2 т.руб.
-выполнение работ по окраске БЦ (ремонт части фасада входной группы) на сумму 248,6 т.руб.

Информационно :
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.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

3.1. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности (т.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Дебиторская задолженность	2022 г.	1236,0	1085,3
	2021 г.	2617,0	1236,0

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2022 года снизилась и составляла 1085,3:
- задолженность арендаторов по оплате составляет 838,5 т.р., что составляет – 77,3 %.
- по налогам и сборам и соц.страх. составляет 42 т.р. = 3,9 %
-по расчетам с покуп.и заказчиками и поставщиками (выданные авансы) – 204,8 т.р. – 18,8 %
(в т.ч. аванс ООО «Аркада» -87,7 т.р;ООО "Газпром межрегионгаз Краснодар" – 39,8 т.р.;
Метро – 17,2; СКБ Контур – 18,6; ООО НефтоГаз-Сочи - 2,0т.р;АО «РСИЦ « -1,3 т.р.)

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2021 года составляла 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)

3.2 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности (т.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность	2022 г.	7867	7238
	2021 г.	7662	7867

Сумма кредиторской (краткосрочной) задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 7238 т.руб,в т.ч. :

-предоплата по ар. платежам на предстоящий тек. 1 квартал 2023 г в размере 517,5 т.руб (7,1 %)
-по начисленным налогам и сборам в сумме 4432,7 т. руб (61,2 %)(НДС , имущество ,налог на прибыль).
- кроме того ,числятся суммы по договорам аренды поступившие как обеспечительные платежи , срок погашения которых окончание договора в размере 2373,1 т.руб (32,6 %);

Сумма кредиторской (краткосрочной) задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составляла 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	2022 год	2021 год	Изменение в т.руб (увеличение)
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	8	8	-
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, т. руб.	59,2	50,7	+8,5
3	Затраты на оплату труда, т. руб.	5684,9	4865,9	+ 819,0

Генеральный директор ООО «МИКА» Подгорнов Д.А.

Главный бухгалтер Меркулова И.Б.