ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о прибылях и убытках за 2025 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 1
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 2025 год .

2.1.1. Сведения о доходах, прибыли представлены в таблице.

Наименование показателя	**2024 год**	**2025 год**	**Изменение показателя**
			в тыс. руб.
Выручка от основных видов деятельности (сдача имущества в аренду)	50 215.8 т. руб.	49189,9 т. руб.	-1025,9 т.р.
Прочие доходы в том числе: -суммы , получ. в счет компенсации коммун .платежи - полученные проценты по депозиту	4509.7руб *4509,7* т.р -	9322,0 руб. *5175,1* т.р *4146,9 т.р.*	+ 4812,3 т.р. + 665,4т.р. *+ 4146,9*
Прибыль от основных видов деятельности (сдача имущества в аренду)	18590,56 т. руб	14067,23т. руб.	-4523,33 т.р.

Доходная часть от сдачи в аренду недвижимого имущества (основной вид деятельности) в 2024 году по сравнению с 2024 годом снизилась на 1025,9 т.р.
Заполняемость в течении года составляла 2727,2 кв.м - 84,4 % здания .
Снижение загрузки связано со съездом арендаторов из сферы недвижимости - падения спроса на недвижимость в г. Сочи ,а также со съездом IT-компаний из-за постоянного ограничения работы интернета.

Затратная часть в сравнении с 2024 годом составила :

	2024 год	**2025год**	Изменение показа-теля тыс.руб.
Затраты	31625,3	35122,7	+ 3497,4

За 2025 год в здании были проведены работы :

- выполнение окрасочные работы фасада и лестницы второй этаж административного здания БЦ на сумму 627,2 т.руб.
- окрасочные работы купола на крыше БЦ на сумму 306,8 т.руб.
- ремонт пожарного выхода ,ремонт ливневой трубы на фасаде БЦ на сумму 305,2 т.руб.
- обслуживание и ремонт окон БЦ на сумму 197,0 т.руб.
- работы по обследованию шахты, машинного помещения строительных конструкций здания и разработка рабочей документации на сумму 300,0т.руб.
- разработка проектной документации на замену 1(одной) единицы лифтового оборудования БЦ на сумму 195,8 т.руб.
- ремонтные работы центр. холод. машины (чиллер) на сумму 219,9 т.руб.
- ТО и ТР системы кондиционирования воздуха(чиллер) на сумму 405,4 т.руб.

Информационно :
За 2024 год в здании были проведены работы :

- выполнение работ по замене дверей 5-ый этаж здания БЦ на сумму 49,5 т.руб.
- выполнены работы по покраске помещения около лифта на всех этажах здания на сумму 112,6 т.руб.
- проведены работы по ремонту фасадной части здания БЦ на сумму 179,7 т.руб.
- ремонтные работы по замене балконной двери на 5-м этаже БЦ на сумму 123,5 т.руб.
- монтаж системы вентиляции на 4-м этаже БЦ на сумму 142,0 т.руб.
- ремонтные работы центр. холод. машины (чиллер) на сумму 189,4 т.руб.
- текущий ремонт системы кондиционирования воздуха на сумму 368,8 т.руб.

Также существенно увеличение затрат произошло за счет :

- увеличения получаемых услуг ,как электроэнергии, технического обслуживания оборудования ,охрана.

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	2025 г.	2415,5	3172,1
	2024 г.	1316,8	2415,5

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2025 года составляла 3172,1 т.руб ,в том числе :
- задолженность арендаторов по оплате составляет 1344,4 т.р., что составляет – 42,4 %.
- по налогам и сборам и соц.страх. составляет 251,1 т.р. - 7,9 %
-по расчетам с покуп.и заказчиками и поставщиками (выданные авансы) – 1471,9 т.р. – 46,4 %
(в т.ч. аванс ПАО «ТНС ЭНЕРГО КУБАНЬ» - 75,6 т.р;ООО "Газпром межрегионгаз Краснодар" – 87,5 т.р.; ООО «ЭМПН СЕРВИС» -1300 ,0 т.р.,УФПС Краснодарского края – 0,5 т.р.)

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2024 года составляла 2415,5:
- задолженность арендаторов по оплате составляет 1567,5 т.р., что составляет – 64,89 %.
- по налогам и сборам и соц.страх. составляет 238,5 т.р. - 9,87 %
-по расчетам с покуп.и заказчиками и поставщиками (выданные авансы) – 609,5 т.р. – 25,24 %
(в т.ч. аванс ПАО «ТНС ЭНЕРГО КУБАНЬ» - 372,2 т.р;ООО "Газпром межрегионгаз Краснодар" – 41,2 т.р.; АО «РСИЦ « -1,5 т.р., ООО «МЛМ НЕВА ТРЕЙД» - 188,0 т.р.,УФПС Краснодарского края – 0,5 т.р.)

3.2 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности (т.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность	2025 г.	10040	8791,7
	2024 г.	7256	10040

Сумма кредиторской (краткосрочной) задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 8791,7 т.руб,в т.ч. :

-предоплата по ар. платежам на предстоящий тек. 1 квартал 2026 г в размере 335,5 т.руб (3,8 %)
-по начисленным налогам и сборам в сумме 5142,5 т. руб (58,5%)(НДС , имущество ,налог на прибыль).
- кроме того ,числятся суммы по договорам аренды поступившие как обеспечительные платежи , срок погашения которых окончание договора в размере 3164,6 т.руб (35,99 %);

Сумма кредиторской (краткосрочной) задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 10040 т.руб,в т.ч. :

-предоплата по ар. платежам на предстоящий тек. 1 квартал 2025 г в размере 855,2 т.руб (8,51 %)
-по начисленным налогам и сборам в сумме 5675,3 т. руб (56,53%)(НДС , имущество ,налог на прибыль).
- кроме того ,числятся суммы по договорам аренды поступившие как обеспечительные платежи , срок погашения которых окончание договора в размере 3509,5 т.руб (34,96 %);

Долгосрочная – отсутствует .

5. Дополнительная информация

№ п/п	Показатель	2025 год	2024 год	Изменение в т.руб (увеличение)
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	8	8	-
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, т. руб.	88,61	75,04	+13,57
3	Затраты на оплату труда, т. руб.	8506,9	7203,03	+ 1303,87

Генеральный директор ООО «МИКА» Подгорнов Д.А.

Главный бухгалтер Меркулова И.Б.