

«ТРЦ Маргелова 3»

Общество с ограниченной ответственностью

107113, Москва г, Шумкина ул, дом № 20, строение 1, этаж 4 Пом IX К 33
ОГРН 1137746533891 ИНН 7718937995 КПП 771801001

Пояснения к бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ТРЦ МАРГЕЛОВА 3» за 2025 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ТРЦ МАРГЕЛОВА 3» (далее — Общество) зарегистрировано по адресу: 107113, Москва г, Шумкина ул, дом № 20, строение 1, этаж 4, помещение IX, комната 33.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ТРЦ Маргелова 3» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 24 июня 2013 года, основной государственный регистрационный номер 1137746533891

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7718937995

Код причины постановки на учет (КПП): 771801001

Уставный капитал ООО «ТРЦ Маргелова 3» составляет 20000 тыс. руб. Уставный капитал оплачен.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

ООО «ТРЦ Маргелова 3» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, имеет обособленное подразделение в г. Тула по адресу улица Генерала Маргелова, дом 5а.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Численность работников Общества – 3 человека.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор. Учетная политика

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая сокращенный состав пояснительной информации.

Отчетность представлена в тысячах рублей. Налогообложение осуществляется в соответствии с упрощенной системой налогообложения (УСН) с объектом «доходы».

3. Структура активов и пассивов (Бухгалтерский баланс)

Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила 89 261 тыс. рублей, увеличившись за год на 45 тыс. рублей (по сравнению с 2024 г.) и на 1 300 тыс. рублей по сравнению с 2023 г. Основной удельный вес в структуре актива занимают материальные внеоборотные активы.

3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

Показатель на конец отчетного периода составил 87 239 тыс. рублей.

В течение 2025 года стоимость основных средств практически не изменилась: снижение на 6 тыс. рублей (87 245 → 87 239) связано с начислением амортизации при отсутствии значительных вводов объектов или выбытий. Основные средства представлены недвижимым имуществом (здание ТРЦ), используемым в основной деятельности.

3.2. Финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170)

Показатель снизился с 900 тыс. рублей до 600 тыс. рублей. Снижение связано с возвратом (или переклассификацией) части ранее предоставленных займов.

3.3. Оборотные активы (строки 1250, 1240)

· Денежные средства увеличились с 336 тыс. рублей до 684 тыс. рублей, что свидетельствует о накоплении ликвидности для текущих расчетов (налоговые платежи, расчеты с поставщиками).

· Дебиторская задолженность (в составе строки 1240) незначительно снизилась с 730 тыс. рублей до 720 тыс. рублей. Задолженность носит краткосрочный характер, просроченной и сомнительной задолженности не имеет.

3.4. Капитал и резервы (строка 1300)

Капитал Общества уменьшился с 11 882 тыс. рублей до 11 720 тыс. рублей. Снижение обусловлено получением убытка по итогам 2025 года (нераспределенная прибыль прошлых лет покрыла текущий убыток). Уставный капитал остался неизменным — 20 000 тыс. рублей.

3.5. Долгосрочные обязательства (строка 1410)

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) стабильны на протяжении трех лет и составляют 75 827 тыс. рублей. Структура обязательств неизменна, риски рефинансирования отсутствуют ввиду долгосрочного характера обязательств. Краткосрочные кредиты отсутствуют.

3.6. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Краткосрочная кредиторская задолженность выросла на 207 тыс. рублей (с 1 507 до 1 714 тыс. рублей). Рост связан с увеличением задолженности перед поставщиками коммунальных услуг и подрядчиками за эксплуатационные услуги, что соответствует росту расходов по обычным видам деятельности в отчетном периоде.

4. Финансовые результаты деятельности (Отчет о финансовых результатах)

4.1. Выручка и расходы

Выручка Общества в 2025 году увеличилась на 3,4% и составила 8 645 тыс. рублей (в 2024 г. — 8 357 тыс. рублей). Рост выручки обусловлен повышением арендных ставок.

Расходы по обычным видам деятельности (управленческие расходы) выросли более существенно — на 20,1% (с 6 306 до 7 574 тыс. рублей). Рост расходов связан с повышением налоговой нагрузки, тарифов на коммунальные услуги, затрат на содержание здания и инфляционным увеличением фонда оплаты труда административно-управленческого персонала.

4.2. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы (строка 2350) составили 1 021 тыс. рублей (2024 г. — 1 019 тыс. рублей). Данные расходы включают в себя штрафные санкции по договорам, списание дебиторской задолженности или иные внереализационные затраты, не связанные с основной деятельностью.

4.3. Чистая прибыль (убыток)

По итогам 2025 года Обществом получен убыток в размере 162 тыс. рублей (в 2024 году была получена чистая прибыль 857 тыс. рублей).

Основная причина получения убытка — опережающий темп роста расходов по обычным видам деятельности по сравнению с ростом выручки, а также стабильно высокий уровень прочих расходов.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, за 2025 год составила 268 тыс. рублей.

5. Анализ ликвидности и финансовой устойчивости

На отчетную дату значения показателей ликвидности находятся в приемлемом диапазоне. Общество способно погасить краткосрочную кредиторскую задолженность (1 714 тыс. руб.) за счет имеющихся денежных средств (684 тыс. руб.) и дебиторской задолженности (720 тыс. руб.) в совокупности (1 404 тыс. руб.).

Высокая доля долгосрочных заемных средств (85% от валюты баланса) обусловлена спецификой деятельности (финансирование содержания торгового центра). Обслуживание долга осуществляется за счет текущей арендной выручки.

6. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние Общества на 31 декабря 2025 года, не произошло.

7. Заключение

Финансовое положение Общества оценивается как стабильное. Несмотря на полученный в 2025 году убыток (связанный с ростом операционных затрат), показатели ликвидности позволяют своевременно исполнять текущие обязательства. Стоимость основных средств и объем долгосрочного финансирования остаются на неизменном уровне, что обеспечивает стабильность деятельности в долгосрочной перспективе.

8. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое состояние Общества на 31 декабря 2025 года, не произошло.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. подготовлена исходя из концепции подготовки бухгалтерской отчетности, разработанной в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в РФ и российскими стандартами бухгалтерского учета в том числе в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также исходя из принципа непрерывности

Генеральный директор

Р.П.Максименко