Торговый центр «Пассаж»

Общество с ограниченной ответственностью

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТЦ «Пассаж» ООО.

1.2. Юридический адрес – 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская, д. 15.

1.3. Дата государственной регистрации – 29.08.1996 г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 4 человека, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	3 человека
Хозяйственный отдел	1 человек

1.6. Уставный капитал составляет: 1 712 289, 00 руб.

Участниками общества являются:

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ТЦ «ПАССАЖ» ООО

№п/п	Фамилия, имя, отчество	Номинальная стоимость Доли (руб.)	Размер доли в уставном капитале (%)
1.	Анапская городская оборонная		
	Спортивно-техническая организация	30683	1.8
	Пелипенко Георгий Григорьевич		
2.	Акопов Левон Рафаелович	43552	2.5
3.	Андриенко Наталья Борисовна	24688	1.5
4.	Андрющенко Виктор Леонидавич	23186.5	1.4
5.	Апман Ольга Михайловна	56954	3.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Пермякова Наталья Леонтьевна 30.03.26 11:51 (MSK) Сертификат 2EFE8A0016B495AF47F28C1A53D71CFE
Действует с 23.03.26 по 23.03.27

6.	Бакшеев Владимир Григорьевич	61186	3.6
7.	Боева Татьяна Федоровна	56954	3.3
8.	Бондарев Андрей Анатольевич	30683	1.8
9.	Вартанян Карен Георгиевич	49900	2.9
10.	Вартересян Севиль Арисовна	20980	1.2
11.	Гартштейн Валерий Васильевич	47079	2.7
12.	Деревянко Ирина Ивановна	15660	0.9
13.	Дмитров Александр Анатольевич	65771	3.9
14.	Завкибекова Зулфира Анваровна	20628	1.2
15.	Залян Виталий Карлеонович	21125	1.3
16.	Иосифова Светлана Савельевна	42938	2.7
17.	Ирха Ольга Владимировна	15338	0.9
18.	Казаков Олег Валерьевич	35088	2
19.	Катаров Христофор Георгиевич	20228	1.07
20.	Ковалев Лев Борисович	42141	2.4
21.	Козлов Петр Николаевич	34089	2.1
22.	Крапивка Елена Александровна	40731	2.4
23.	Легостаева Татьяна Александровна	20365.5	1.2
24.	Леженников Сергей Михайлович	20365.5	1.2
25.	Линевич Любовь Ефимовна	41436	2.4
26.	Лисина Ирина Петровна	36851	2.1
27.	Лужецкий Олег Иванович	30855	1.8
28.	Мазур Лариса Юрьевна	49195	2.9
29.	Макаренко Татьяна Петровна	20133	1.2
30.	Марута Марина Валентиновна	37204	2.2
31.	Осипова Анжелика Павиловна	19922	1.2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Пермякова Наталья Леонтьевна **30.03.26** 11:51 (MSK) Сертификат 2EFE8A0016B495AF47F28C1A53D71CFE
Действует с 23.03.26 по 23.03.27

32.	Петрова Вера Борисовна	44963	2.6
33.	Пономаренко Владимир Григорьевич	5643	0.3
34.	Пустовойтова Татьяна Николаевна	41436	2.4
35.	Савельева Лариса Евгеньевна	32619	1.9
36.	Саркисова Эмма Арминаковна	51165	3
37.	Сергеева Ирина Михайловна	72472	4.2
38.	Дебело Марина Ивановна	23186.5	1.4
39.	Ткаченко Татьяна Брониславовна	19922	1.2
40.	Трофимов Николай Леонидович	19750	1.2
41.	Тузничая Виолетта Павловна	16838.5	1
42.	Усачев Лев Николаевич	35793	2.1
43.	Циряниди Панает Евстафьевич	45668	2.6
44.	Черкасова Светлана Ильинична	40911	2.4
45.	Шайногин Андрей Михайлович	84110	4.9
46.	Щавлева Елена Михайловна	44610	2.6
47.	Задорова Елена Вениаминовна	16838.5	1
48.	Катаров Григорий Георгиевич	20227	1.07
49.	Катаров Иван Георгиевич	20227	1.06
		1712289	100

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: А.А. Дмитров (приказ № 1 от 28.08.1996).
Главный бухгалтер Общества: Н.Л. Пермякова (приказ № 6 от 23.06.2008).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

ТЦ «Пассаж» ООО, основано в 1996 году, коммерческую деятельность не ведет. Доход предприятия состоит из обязательных вкладов учредителей общества.

2. Валюта отчетности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Пермякова Наталья Леонтьевна **30.03.26** 11:51 (MSK) Сертификат 2EFE8A0016B495AF47F28C1A53D71CFE
Действует с 23.03.26 по 23.03.27

Бухгалтерская отчетность ТЦ «Пассаж» ООО в тыс. руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Положение учетной политики		**Основание**
	Учет материально-производственных запасов	
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 доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Нематериальные активы

По строке 1170 - во внеоборотные активы, входят затраты, которые не участвуют в обороте, но с помощью которых ведется деятельность.

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА: земельный участок — имущество, переданное учредителями в Уставный капитал. Данный объект признается по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Пермякова Наталья Леонтьевна 30.03.26 11:51 (MSK) Сертификат 2EFE8A0016B495AF47F28C1A53D71CFE
Действует с 23.03.26 по 23.03.27

активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался.

6. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы – кассовый аппарат

7. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
		–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. Строка 1300: 1407 тыс. руб.

Устаный капитал-1712 тыс. руб. — прибыль/убыток, подлежащий распределению-305 тыс. руб. составила — 1407 тыс. руб.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 1187 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 86 тыс. руб. Уменьшение данного показателя связано со значительным уменьшением внесения обязательных вкладов учредителей общества. Увеличения МРОТ, соответственно увеличение налогов.

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах:

Бенефициаром компании является г-н А.А. Дмитров, гражданин РФ, адрес постоянного проживания: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Самбурова, 56. За проеряемый период Общество выплаты в его пользу не производило.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	**На 31 декабря 2025 года**	**На 31 декабря 2024 года**	**На 31 декабря 2023 года**
Чистые активы	1407	1869	1661

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Пермякова Наталья Леонтьевна 30.03.26 11:51 (MSK) Сертификат 2EFE8A0016B495AF47F28C1A53D71CFE
Действует с 23.03.26 по 23.03.27

Коэффициент срочной ликвидности («кислотный тест»)	0,1	6,33	0,5
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	5,8	0,11

У Общества чистые активы за 2024 г. положительные и достаточны при уставном капитале в 1712 тыс. рублей. А за 2023 г. и 2025 г. — отрицательные. Существуют проблемы с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – отрицательные и не соответствуют норме. За 2025 год у Общества чистый убыток в размере 463 тыс. рублей. Все это указывает на убыточность деятельности Общества в отчетном году.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Пермякова Наталья Леонтьевна **30.03.26** 11:51 (MSK) Сертификат 2EFE8A0016B495AF47F28C1A53D71CFE
Действует с 23.03.26 по 23.03.27