

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### ООО «Мика Авто»

#### 1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Мика Авто», ИНН, КПП, организации: 2319036975/236601001. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Транспортная, д. 28.
- 1.2. Общество с ограниченной ответственностью «МИКА АВТО» зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1062319002547 в МРИ ФНС № 7 по Краснодарскому краю территориальный участок 2366.  
Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:
  - в Пенсионном фонде РФ, регистрационный № 033-024-074085;
  - Фонде социального страхования РФ, регистрационный № 2316535548;
  - Фонде обязательного медицинского страхования РФ, регистрационный № 034010601197978.
- 1.3. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.
- 1.4. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.
- 1.5. Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.6. Единственным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Еремьян Амаля Амбарцумовна (Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "Мика Авто" от 21.11.2022 № 6/н.).
- 1.7. Главный бухгалтер – Габидашвили Яна Размиковна (приказ №04/1-л от 23.01.2013г.).
- 1.8. Размер уставного капитала 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.9. Участниками ООО «Мика Авто» являются:
  - Дюян Александр Петросович (50% доля в уставном капитале).

- ООО «Простор-СФ» (25% доля в уставном капитале).
  - Лебедев Игорь Борисович (6,25% доля в уставном капитале).
  - Стукалов Александр Александрович (6,25% доля в уставном капитале).
  - Диханова Татьяна Олеговна (6,25% доля в уставном капитале).
  - Ангелова Ольга Александровна (6,25% доля в уставном капитале).
- Бенефициарным владельцем является Ядоян Александр Петросович..
- 1.10. Основные виды деятельности организации: Сдача в аренду собственных нежилых помещений ОКВЭД: 68.20.2
  - 1.11. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.
  - 1.12. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.
  - 1.13. Численность работников по состоянию на 31.12.2025 г. составила 33 человека. Средняя заработная плата в организации: 75 тыс. руб. за 2025г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

## 2. Сведения об учетной политике.

2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3.

2.2. Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Согласно учетной политике, применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», согласно этому документу сделаны все необходимые расчеты по определению величинны текущего налога на прибыль и отражены в отчете о финансовых результатах.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

С 01.01.2021 применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы».

- Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Оценка запасов при их выбытии производится по средней себестоимости. Приобретаемые материальные ценности для управленческих нужд стоимостью не более 100 000 руб. списываются на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»,

- Учет договоров аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет у арендодателя:

Договоры аренды недвижимого имущества классифицированы как операционная аренда, так как к арендатору не переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности на имущество. Передаваемые в аренду объекты продолжают учитываться в составе основных средств. Доходы от аренды признаются равномерно в течение срока аренды.

Учет у арендатора:

По договорам аренды, по которым организация выступает арендатором, признаются права пользования активами (ППА) и обязательства по аренде, за исключением обязательств по аренде в любом из следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
  - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получить экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.
  - если арендная плата зависит от кадастровой стоимости земли или из размера ставки инфляции, то такие арендные платежи не включаются в ППА и обязательство по аренде. Переменные платежи, которые рассчитаны исходя из кадастровой стоимости земли, не формируют обязательство по аренде и право пользования активом (подп. «а» п. 13, п. 14 ФСБУ 25/2018).
- Амортизация ППА начисляется линейным способом.

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации. Срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью : в целях бухгалтерского учета - более 100 000 руб., в целях налогового учета – более 100 000 руб.

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Затраты на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Затраты на капитальный ремонт, отвечающие критериям п. 6 ФСБУ 26/2020 (срок получения экономических выгод более 12 месяцев, сумма затрат определена), признаются капитальными вложениями. По завершении ремонта такие затраты увеличивают первоначальную стоимость отремонтированного объекта (п. 24 ФСБУ 6/2020).

С 01.01.2024 применяется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Организация относит к НМА исключительные права на товарные знаки и программы ЭВМ, срок использования, которых превышает 12 месяцев. А все приобретенные лицензии на ПО (неисключительные права) списывает на расходы единовременно или равномерно в зависимости от срока использования. Учет НМА оформляется следующими документами:

- акт приема-передачи результатов прав на результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации;
- акты (отчеты) по приему на учет результатов НИОКР;
- акт о принятии к учету объекта НМА после завершения капитальных вложений в НМА;
- акт о вводе в эксплуатацию объекта НМА;
- акт о списании объекта НМА с учета;
- карточка учета нематериальных активов.

Внесены дополнения и изменения в учетную политику:

- Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация всех активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2025 года.

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

2.3. Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

2.4. При оценке существования показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

### 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

#### 3.1. Основные средства.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств, считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основные средства проверяются на обеспечение. Изменение их балансовой стоимости вследствие обеспечения учитывается в порядке, предусмотренном ФСБУ 6/2020. Основные средства, подлежащие обеспечению, по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражена сумма 540 015 тыс. руб. из них:

- Основные средства пригодные к использованию в сумме 498 826 тыс. руб. с учетом поступления по группе «Машины и оборудование» в 2025г. - на 1 083 тыс. руб. связано с капитализацией затрат на ремонт газопоршневых электроагрегатов РГ 620 В 1 (замена контроллера Woodward GSP серия 6200). Ремонт вызван выходом из строя контроллера, срок службы нового контроллера превышает 12 месяцев. Затраты признаны капитальными вложениями и по завершении ремонта отнесены на увеличение первоначальной стоимости отремонтированных объектов.

- на 200 тыс.руб. организацией приобретены и введены в эксплуатацию Поломочная машины ВД 35/15 С Clasic Vr rack Karcher 1/783-440. Объект предназначен для использования в основной деятельности организации (обеспечение санитарного состояния торгово-развлекательного центра)

Информация об изменении стоимости основных средств, приведено ниже в таблице:

Таблица. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционно и недвижимости) - всего	За 2025 г.	883 801	(370 399)	1 283	(1 220)	1 178	(15 817)	-	-	-	-	-	883 864	(385 038)
	За 2024 г.	882 047	(354 324)	2 974	(1 220)	4 831	(20 906)	-	-	-	-	-	883 801	(370 395)
Здания	За 2025 г.	714 599	(214 327)	-	-	-	(14 328)	-	-	-	-	-	714 599	(228 655)
	За 2024 г.	712 744	(200 022)	1 855	-	-	(14 305)	-	-	-	-	-	714 599	(214 327)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	156 274	(144 397)	1 283	-	-	(1 352)	-	-	-	-	-	157 557	(145 745)
	За 2024 г.	155 274	(141 018)	1 000	-	2 649	(6 028)	-	-	-	-	-	156 274	(144 397)
Транспортные средства	За 2025 г.	7 060	(6 557)	-	(1 220)	1 178	(57)	-	-	-	-	-	5 840	(5 436)
	За 2024 г.	8 280	(8 561)	-	(1 220)	2 182	(178)	-	-	-	-	-	7 060	(6 557)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	5 868	(5 118)	-	-	-	(80)	-	-	-	-	-	5 868	(5 196)
	За 2024 г.	5 749	(4 723)	119	-	-	(395)	-	-	-	-	-	5 868	(5 118)





Водопровод подземный	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 209	-	194	-	-	-	-	-	-	-	(1 403)	-	-	-	-	-	-	-	
Гараж	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	119	-	-	-	-	(1)	-	(119)	-	-	-	-	-	-	-

-Права пользования активами в сумме 7784 тыс. руб

Общество в процессе своей деятельности арендует земельный участок, арендодателем, которого, является Департамент Имущественных отношений г. Сочи. Действующим договором аренды не предусмотрены переменные арендные платежи. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости (п. 14 ФСБУ 25).. Дисконтирование производится с применением ставки 16 % по ЦБ РФ.

По состоянию на 31.12.2025 остаточная стоимость ППА составляет 7 784 тыс. руб. Обязательство по аренде на отчетную дату отражено в составе кредиторской задолженности в сумме 8 318 тыс. руб. (строка 1520). Наличие и движение прав пользования активами приведено в таблице.

Таблица. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накопленные амортизация и обесценение	пересеченка фактическая (пересеченная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	8 060	(287)	379	-	(369)	-	-	-	8 439	(655)
	За 2024 г.	-	-	8 060	-	(287)	-	-	-	8 060	(287)



Хозяйственно-бытовое здание	За 2024 г.	-	-	452	-	-	(452)	-	-
	За 2025 г.	20 151	-	10 775	-	-	-	30 926	-
Газопоршневой электроагрегат РГ 620 В1	За 2024 г.	11 410	-	8 740	-	-	-	20 151	-
	За 2025 г.	-	-	1 083	-	-	(1 083)	-	-
Водопровод подземный	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Гараж	За 2024 г.	1 209	-	194	-	-	(1 403)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	119	-	(1)	(119)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Изменение отложенных налогов за 2025 год связано с временными разницями, возникающими при применении различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете (в том числе по операционной аренде и капитализируемым ремонтам). Отложенные налоговые активы, отраженные по стр. 1180 в сумме 10350 тыс. руб. и Отложенные налоговые обязательства по стр. 1420 в сумме 9670 тыс. руб.

### 3.3. Запасы.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв.

Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. При выбытии общество оценивает запасы по средней себестоимости. Общество не создает резерв под обесценение запасов.

Общество определяет затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов в части оплаты не денежных средств, в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактически затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Изменения принятых способов оценки запасов в 2025 году не произошло. Информация о наличии и движении запасов по их группам представлена в таблице:

Таблица. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
								фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	5 840	-	144 624	(144 931)	-	-	X	X	5 533	-
	За 2024 г.	4 700	-	138 062	(136 922)	-	-	X	X	5 840	-

В том числе:		За 2025 г.		За 2024 г.		За 2025 г.		За 2024 г.		За 2025 г.		За 2024 г.	
Сырье и материалы	За 2025 г.	5 801	-	11 848	(1 630)	-	(10 517)	-	5 502	-	-	-	-
	За 2024 г.	4 628	-	13 370	(5 526)	-	(6 671)	-	5 801	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	39	-	-	(8)	-	-	-	31	-	-	-	-
	За 2024 г.	72	-	-	(17)	-	(17)	-	39	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	132 776	(143 293)	-	10 517	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	124 692	(131 380)	-	6 688	-	-	-	-	-	-

3.4. Дебиторская задолженность.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена

долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации. (таб. 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности) По состоянию на 31 декабря 2025 г. дебиторская задолженность организации составляет 19 458 тыс. руб. Вся задолженность является краткосрочной (срок погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты). Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Резервы по сомнительным долгам не создавались ввиду отсутствия признаков обеспечения.

Анализ основных видов задолженности:

- Расчеты с покупателями и заказчиками (8 900 тыс. руб.).

Включают задолженность арендаторов по договорам аренды недвижимого имущества. Сроки оплаты в соответствии с условиями договоров не наступили, задолженность считается текущей.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (5 434 тыс. руб.)

Представляют собой авансы, перечисленные поставщикам и подрядчикам в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Все авансы обеспечены договорными условиями.



Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	21 435	(61)	19 866	(21 761)	(21)	19 519	(61)
	За 2024 г.	25 648	(111)	12 537	(16 750)	(50)	21 435	(61)
В том числе:	За 2025 г.	8 172	-	7 255	(9 993)	-	5 434	-
	За 2024 г.	1 855	-	7 385	(1 068)	-	8 172	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 711	(61)	11 205	(8 934)	(21)	8 961	(61)
	За 2024 г.	8 742	(111)	2 164	(4 195)	(50)	6 711	(61)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 815	-	1 140	(2 387)	-	2 568	-
	За 2024 г.	6 520	-	1 173	(3 878)	-	3 815	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 819	-	263	-	-	2 082	-
	За 2024 г.	28	-	1 815	(24)	-	1 819	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	725	-	-	(254)	-	471	-
	За 2024 г.	7 960	-	-	(7 235)	-	725	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	3	-	-	3	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	193	-	-	(193)	-	-	-
	За 2024 г.	543	-	-	(350)	-	193	-



Предоставленные займы	За 2025 г.	6 333	-	12 200	(15 433)	-	-	-	-	-	-	3 100	-
	За 2024 г.	2 800	-	8 600	(5 067)	-	-	-	-	-	-	6 333	-
Итого	За 2025 г.	29 333	-	1 279 090	(1 305 323)	-	-	-	-	-	-	3 100	-
	За 2024 г.	39 800	-	1 745 500	(1 755 967)	-	-	-	-	-	-	29 333	-

### 3.6. Кредиторская задолженность.

Пояснения к строке 1520 «Кредиторская задолженность» По состоянию на 31 декабря 2025 г. кредиторская задолженность организации составляет 61 569 тыс. руб. Все обязательства являются краткосрочными (срок погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты). Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Анализ основных видов задолженности:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (3 881 тыс. руб.)

Сформированы за счет неоплаченных счетов за поставленные товары, выполненные работы и оказанные услуги. Сроки оплаты не наступили, задолженность является текущей.

- Расчеты с покупателями и заказчиками (27 743 тыс. руб.)

Предоставляют собой авансы, полученные от арендаторов в счет будущих арендных платежей, а также предоплату по иным договорам.

- Расчеты по налогам и сборам (29 174 тыс. руб.)

Включают задолженность по налогу на добавленную стоимость, налогу на имущество, страховым взносам и иным обязательным платежам, срок уплаты которых на отчетную дату не наступил. Переплата по Единому налоговому счету (471 тыс. руб.) отражена в составе дебиторской задолженности.

- Обязательство по аренде (8 318 тыс. руб.)

Сформировано в связи с признанием прав пользования активами (ИПА) по договорам аренды, по которым организация выступает арендатором. В балансе сумма включена в состав кредиторской задолженности в соответствии с ФСБУ 25/2018.

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (769 тыс. руб.)

Включают задолженность по прочим операциям (коммунальные услуги, услуги связи, прочие расчеты). Информация о наличии и движении кредиторской з задолженности представлена в таблице:

Таблица. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	102 000	-	-	(60 500)	-	41 500
	За 2024 г.	130 500	-	-	(28 500)	-	102 000
в том числе:	За 2025 г.	102 000	-	-	(60 500)	-	41 500
	За 2024 г.	130 500	-	-	(28 500)	-	102 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	267 477	57 618	461	(69 646)	-	255 910
	За 2024 г.	315 552	37 028	208	(85 311)	-	267 477
в том числе:	За 2025 г.	3 769	5 654	-	(5 542)	-	3 881
	За 2024 г.	3 104	1 086	-	(421)	-	3 769
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	30 522	20 055	-	(22 834)	-	27 743
	За 2024 г.	29 940	16 060	-	(15 478)	-	30 522
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	148	161	461	(1)	-	769
	За 2024 г.	445	52	208	(557)	-	148
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	8 012	307	-	-	-	8 318
	За 2024 г.	-	8 012	-	-	-	8 012

Краткосрочные займы	2024 г.								
	За 2025 г.	67 000	-	-	(15 000)	-	-	52 000	
Проценты по займам и кредитам	За 2024 г.	92 000	-	-	(25 000)	-	-	67 000	
	За 2025 г.	155 816	3 364	-	(25 158)	-	-	134 022	
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	160 318	5 257	-	(9 759)	-	-	155 816	
	За 2025 г.	2 210	28 075	-	(1 111)	-	-	29 174	
Прочие расчеты	За 2024 г.	29 745	6 561	-	(34 096)	-	-	2 210	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подготовительными лицами	За 2024 г.	-	2	-	-	-	-	2	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	369 477	57 618	461	(130 146)	-	X	297 410	
	За 2024 г.	446 052	37 028	208	(113 811)	-	X	369 477	

### 3.7. Заемные средства.

По строкам 1410 «Долгосрочные заемные средства» и 1510 «Краткосрочные заемные средства».

По состоянию на 31 декабря 2025 г. общая сумма заемных средств организации составляет 227 522 тыс. руб., в том числе:

Название организации	Вид операции	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. в тыс. руб.
ЗАО «Сомап»	Долгосрочные займы	41500
	% за пользование займами	96157

ЗАО «Суртекс-9»	Краткосрочные займы	52000
	% за пользование займами	37864

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением

по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008). Задолженность по долгосрочным кредитам и займам, срок погашения которых на отчетную дату составляет менее 365 (366) дней переводится из долгосрочной в краткосрочную. Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности.

### 3.8. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» по состоянию на 31 декабря 2025 г. оценочные обязательства организации составляют 3 247 тыс. руб. и полностью сформированы за счет резерва предстоящих расходов на оплату отпусков (включая страховые взносы). Порядок признания и оценки: в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п. 4, 5) и требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» организация признает оценочное обязательство по оплате отпусков работникам. Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- наличие обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной жизни (трудовых отношений), исполнения которой организация не может избежать;
- вероятность уменьшения экономических выгод, необходимого для исполнения обязательства;
- возможность обоснованной оценки величины обязательства.

Методика расчета:

расчет оценочного обязательства производится по состоянию на 31 декабря методом «обязательства» (на основе количества неиспользованных дней отпуска каждым работником).

Величина обязательства определяется по формуле:

Сумма резерва = (Количество неиспользованных дней отпуска × Среднедневной заработок работника) + Страховые взносы (начисляемые на сумму отпусковых).

Расчет выполняется по всем работникам, имеющим неиспользованные дни отпуска на отчетную дату. Страховые взносы включаются в сумму обязательства в соответствии с письмом Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 и разделом II Рекомендации Р-23/2011 Кпр «Оценочные обязательства по расчетам с работниками». Информация по оценочным обязательствам представлена в таблице:

Таблица. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано	погашено как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 819	3 541	3 090	23	3 247
	За 2024 г.	-	5 599	2 780	-	2 819
в том числе:	За 2025 г.	2 819	3 541	3 090	23	3 247
	За 2024 г.	-	5 599	2 780	-	2 819
Резерв ежегодных отпусков						

### 3.9. Капитал и резервы.

Уставный капитал – 10 тыс. руб. (строка 1310). Изменений за отчетный период не было.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 – 272 571 тыс. руб. (строка 1370).

Движение нераспределенной прибыли за 2025 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Остаток на 31.12.2024	228 362
Чистая прибыль отчетного года	80 209
Дивиденды, начисленные и выплаченные	(36 000)
Остаток на 31.12.2025	272 571

Нераспределенная прибыль сформирована с учетом корректного отражения текущего налога на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. По состоянию на отчетную дату отложенные налоговые активы составляют 10 350 тыс. руб., отложенные налоговые обязательства – 9 670 тыс. руб. (строки 1180 и 1420 баланса)

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

##### 4.1. Выручка (доходы) от реализации

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка в соответствии с п. 5 ПБУ 9/99 с использованием счета 90 «Продажи», по сдаче нежилых помещений в аренду на основании заключенных договоров с арендаторами, которые состоят из следующих показателей:

- Базовая арендная плата (состоит из фиксированной стоимости за 1 кв.м. данного помещения согласно договору аренды нежилых помещений, маркетингового плана и утвержденной ценовой политики.)
- Эксплуатационные платежи (состоят из эксплуатационных услуг Здания в виде фиксированной стоимости за 1 кв.м. согласно договору аренды нежилых помещений)
- Переменная арендная плата, которая состоит из расчета фактически потребленных арендатором коммунальных услуг в данном помещении согласно договору аренды нежилых помещений.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за оказанные услуги.

В отчетном году выручка составила от основного вида деятельности 342501 тыс. руб.

##### 4.2. Расходы, связанные с реализацией.

Себестоимость оказываемых услуг определяется исходя из всех фактических затрат организации, связанных с оказанием соответствующего вида услуг, с использованием счета- 20 "Основное производство". К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с реализацией услуг;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг, налоги и отчисления
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг.

В отчетном году данные расходы признаны в размере 143301 тыс. руб.

##### 4.3. Прочие доходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации. Вспомогательный вид деятельности организации в соответствии с п. 7 ПБУ 9/99 прочие доходы с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет 91.1. «Прочие доходы» являются:

- предоставление права на размещение рекламы
- сумма обеспечительного взноса по договору аренды нежилого помещения;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прочие доходы.

Выручка от прочих доходов за 2025г. составила 7317 тыс. руб.

#### 4.4. Управленческие и прочие расходы

Управленческие расходы в отчетном году признаны в размере 83908 тыс. руб., к ним относятся:

- имущественные налоги
  - расходы на оплату труда
  - отчисления на социальные нужды (обязательные отчисления по установленным законодательством РФ нормам: на государственное социальное и медицинское страхование, пенсионное обеспечение) от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала
  - расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы, переплетные работы
  - амортизационные отчисления по основным средствам, предназначенным для обслуживания аппарата административно-управленческого назначения
  - оплата консультационных услуг, информационных и аудиторских услуг
  - другие административно-хозяйственные расходы (оплата услуг, осуществляемых сторонними организациями по управлению производством, в тех случаях, когда штатным расписанием организации не предусмотрены те или иные функциональные службы)
- Прочие расходы организации составили 15546 тыс. руб. и состоят из следующих статей расходов:

- проценты к уплате
- размещение рекламных материалов
- резерв по сомнительной задолженности
- штрафы, пени, неустойки, госпошлина
- расходы за услуги банка
- прочие расходы

4.5. Финансовый результат от хозяйственной деятельности, полученный в 2025г. составил 80210 тыс. руб. Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета до налогообложения составила 107063 тыс. руб. Сумма отложенного налога на прибыль составила (65) тыс. руб.

4.6. Расчеты по налогу на прибыль.

Налогооблагаемая прибыль, для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 107154 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляет 25%. Сумма налога на прибыль составляет 26789 тыс. руб.

#### **5. Раскрытие показателей отчета об изменении капитала.**

5.1. На основании решения общего собрания участников ООО «МИКА АВТО» в 2025 году начислены дивиденды за счет чистой прибыли в общей сумме 36 000 тыс. руб. (строка 3327 Отчета об изменении капитала) Иных операций с капиталом не было.

#### **6. Раскрытие показателей отчета о движении денежных средств.**

6.1. Отчет о движении денежных средств (ОДДС) составлен в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 5/2023 «Бухгалтерская отчетность организаций» с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 07.11.2025 № 159н. Денежные потоки классифицированы по видам операций: текущие, инвестиционные, финансовые.

Положительное сальдо денежных потоков за 2025 год сформировано за счет поступлений от текущей деятельности, превысивших оттоки по финансовым операциям (выплата дивидендов). Инвестиционные операции в отчетном периоде отсутствовали.

6.2. Поступления от продажи услуг (строка 4111) в 2025 году составили 343 168 тыс. руб. это денежные средства, полученные от арендаторов в счет арендной платы и возмещения коммунальных расходов.

6.3. Прочие поступления (строка 4119) в 2025 году составили 15 455 тыс. руб., это проценты по депозитным счетам, проценты по выданным займам, погашение суммы займа.

6.4. Платежи поставщикам (строка 4121) включают оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту имущества, а также иных услуг, связанных с обеспечением деятельности. 6.5. Платежи по оплате труда (строка 4122) увеличены в связи с выплатами премий персоналу в 2025 году.

6.6. Платежи в составе единого налогового платежа (ЕНП) отражают общую сумму денежных средств, перечисленных на Единый налоговый счет, включая налог на прибыль, НДС, налог на имущество, страховые взносы и иные обязательные платежи.

6.7. Прочие платежи (строка 4129) в составе денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода отражены средства на депозитном счете в банке. Депозит размещен на срок до 3 месяцев (или до востребования). Проценты, начисленные банком за размещение денежных средств, отражены в составе прочих поступлений по текущим операциям (строка 4119)"

6.8. В 2025 году инвестиционные операции, связанные с движением денежных средств, отсутствовали (строки 4210, 4220, 4200 равны 0). Приобретение объектов основных средств (в том числе капитализация затрат на ремонт) и осуществление капитальных вложений в незавершенное строительство произошли в рамках расчетов с поставщиками и подрядчиками, которые отражены в составе текущих операций (строка 4121). Выбытие внеоборотных.9. Поступления от финансовых операций в 2025 году отсутствовали

6.9. Финансовые операции: платежи в виде дивидендов составили 22 365 тыс. руб. (строка 4322). Сальдо денежных потоков от финансовых операций – отрицательное (22 365 тыс. руб.).

Общее сальдо денежных потоков за период – 2 396 тыс. руб. (строка 4400). Остаток денежных средств на конец периода увеличился до 4 138 тыс. руб.

## 7. Сведения о связанных сторонах.

Связанными сторонами по отношению к ООО «Мика Авто» являются:

Генеральный директор Еремян Амали Амбарцумовна

ЗАО «Суртекс-9» по участнику Ядюяну Александру Петросовичу

ЗАО «МСК «СУ-9» по участнику Ядюяну Александру Петросовичу

ЗАО «Сомап» по участнику Ядюяну Александру Петросовичу

ООО «Амалия» по участнику Ядюяну Александру Петросовичу

Аффилированным лицом ООО «Мика Авто» является Ядюян Александр Петросович.

В 2025 году имели место сделки со связанными сторонами по займам от ЗАО «Сомап» на сумму 60500 тыс. руб., ЗАО «Суртекс-9» на сумму 42831 тыс.руб.

Сделки с генеральным директором не осуществлялись.

В соответствии с ПБУ 11/2008 к основному управленческому персоналу организации отнесены: генеральный директор, главный бухгалтер.

Совокупный размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу за 2025 год, составил 8949 тыс. руб., в том числе налоги и взносы в размере 1957 тыс. руб.

#### **8. События после отчетной даты.**

После отчетной даты не происходили события, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2025 г. и принятие решений пользователями отчетности

#### **9. Условные обязательства.**

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть существенные обязательства, отсутствуют.

На конец 2025 года находятся на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает истцом.

#### **10. Непрерывность деятельности.**

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Генеральный директор



Еремян А.А.

Главный бухгалтер



Габидашвили Д.Р.

31.03.2026 г.

