

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Платформа»

123098, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул Живописная, д. 21А, помещ. 432М

ОГРН 1217700377663, ИНН 7716959168, КПП 773401001

Р/с 40702810438000145534 в ПАО Сбербанк, БИК 044525225, К/с 30101810400000000225

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «ПЛАТФОРМА» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛАТФОРМА»

- ИНН 7716959168
- ОГРН 1217700377663
- Дата регистрации: 12.08.2021
- Место нахождения: 123098, г. Москва, ул. Живописная, д. 21А, помещ. 432М

Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

Управление организацией:

В соответствии с уставом, управление деятельностью Общества осуществляется индивидуальным предпринимателем Вольским Сергеем Александровичем (управляющий-индивидуальный предприниматель) на основании договора на управление.

Отнесение к субъектам малого предпринимательства:

Общество является субъектом малого предпринимательства и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, пояснения к ним).

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Федеральными стандартами бухгалтерского учета с учетом упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, предусмотренных для субъектов малого предпринимательства.

2. Характер деятельности в отчетном периоде

В 2021 году Общество приобрело объекты нежилого недвижимого имущества за счет заемных средств. Приобретение осуществлялось в целях получения дохода от сдачи этих объектов в аренду.

В связи с необходимостью проведения ремонтных работ в приобретенных помещениях, сдача объектов в аренду началась не сразу. В отчетном периоде (2025 год) Общество продолжало:

- содержание и обслуживание нежилых помещений;
- поиск арендаторов для увеличения загрузки площадей;
- обслуживание заемных обязательств (уплата процентов по займам, привлеченным для приобретения недвижимости).

В 2025 году доходы от аренды не поступали в связи с отсутствием заключенных договоров аренды на отчетный период. Деятельность Общества в отчетном периоде была направлена на создание условий для последующего получения дохода от коммерческой эксплуатации недвижимости.

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.1. Выручка (строка 2110)

Выручка за 2025 год составила 0 тыс. руб. (за 2024 год — 3 292 тыс. руб.).

Снижение выручки связано с отсутствием в 2025 году действующих договоров аренды.

Общество ведет активную работу по привлечению новых арендаторов, однако на отчетную дату договоры аренды не заключены.

3.2. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120)

Расходы по обычным видам деятельности составили 1 441 тыс. руб. , в том числе:

- себестоимость продаж — 1 440 тыс. руб. (за 2024 год — 1 523 тыс. руб.).

Указанные расходы включают:

- амортизацию объектов недвижимости;

- коммунальные расходы на содержание помещений;
- расходы на содержание имущества (охрана, уборка, текущий ремонт).

3.3. Проценты к уплате (строка 2330)

Проценты к уплате составили **2 797 тыс. руб.** (за 2024 год — 2 810 тыс. руб.).

Проценты начислены по договорам займа, привлеченным для приобретения объектов недвижимости. Заемные средства предоставлены следующими лицами:

Займодавец	Сумма займа, тыс. руб.	Процентная ставка
Сикеев С.А.	14 500	7%
Сикеев С.А.	10 000	7%
Сикеев С.А.	11 304	7%
Сикеев А.Н.	10 000	7%
ООО ФИРМА «ОНИКС»	1 000	10%
ООО ФИРМА «ОНИКС»	3 000	10%

Договоры займа заключены в 2021–2022 годах. Проценты начисляются ежемесячно и признаются в составе расходов в соответствии с учетной политикой Общества (метод начисления).

3.4. Прочие расходы (строка 2350)

Прочие расходы составили **716 тыс. руб.** (за 2024 год — 749 тыс. руб.).

Прочие расходы включают:

- услуги банка;
- расходы на юридическое и бухгалтерское сопровождение;
- иные расходы, не связанные непосредственно с содержанием имущества.

3.5. Чистая прибыль (убыток)

Чистый убыток за 2025 год составил **4 954 тыс. руб.** (за 2024 год — убыток 2 104 тыс. руб.).

Увеличение убытка по сравнению с предыдущим периодом обусловлено:

- отсутствием выручки от аренды в 2025 году (в 2024 году выручка составляла 3 292 тыс. руб.);
- сохранением расходов на содержание имущества и уплату процентов по займам.

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Бухгалтерский баланс Общества сформирован по упрощенной форме. В связи с отсутствием операций по ряду статей (запасы, дебиторская задолженность, денежные средства и др.) соответствующие показатели в балансе не отражены либо отражены с нулевыми значениями.

4.1. Основные средства

Основные средства Общества представлены объектами нежилого недвижимого имущества, приобретенными в 2021 году. Амортизация начисляется линейным способом.

Наличие объектов недвижимости на балансе подтверждает экономическую обоснованность расходов на содержание имущества и уплату процентов по займам, привлеченным для их приобретения.

4.2. Заемные средства

Заемные средства (кредиторская задолженность по займам и процентам) отражены в балансе в составе обязательств. В связи с отсутствием в 2025 году выручки, погашение займов не производилось, проценты начислялись, но не уплачивались (либо уплачивались частично). Общество продолжает обслуживание долговых обязательств по мере поступления денежных средств.

5. Причины убытков и меры по их преодолению

Убытки, полученные Обществом в 2025 году, являются экономически обоснованными и связаны с:

1. Приобретением объектов недвижимости за счет заемных средств в 2021 году;
2. Необходимостью проведения ремонтных работ в помещениях перед сдачей в аренду;
3. Отсутствием в 2025 году действующих договоров аренды при сохранении расходов на содержание имущества и уплату процентов по займам

Меры, принимаемые руководством для выхода на прибыльную деятельность:

- ведется активный поиск арендаторов для сдачи помещений в аренду;
- проводятся переговоры с потенциальными арендаторами;
- оптимизируются расходы на содержание имущества;
- рассматривается возможность реструктуризации заемных обязательств.

Общество планирует заключить договоры аренды в 2026 году, что позволит получить доходы, покрывающие текущие расходы, и выйти на положительный финансовый результат.

6. Заключительные положения

Бухгалтерская отчетность ООО «ПЛАТФОРМА» за 2025 год сформирована в соответствии с установленными требованиями и достоверно отражает имущественное и финансовое положение Общества.

Убытки, отраженные в отчете о финансовых результатах, подтверждены первичными документами и являются следствием объективных экономических причин, связанных с инвестиционной стадией деятельности Общества.

Управляющий – индивидуальный предприниматель _____ С.А. Вольский

31.03.2026 г.