Общество с ограниченной ответственностью «Первый Мега Комплекс»

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 – ООО «ПМК».

1.2. Юридический адрес – 350090, Краснодарский край, г Краснодар, проезд им. Репина, д. 10, стр. 3, офис 5.

1.3. Дата государственной регистрации – 29.08.2018.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 составляет 4 человека, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Генеральный директор 0,25 ставки ,оклад 14 368 руб.	1 человек
Заместитель генерального директора 0,5 ставки, оклад 28 736 руб.	1 человек
Бухгалтер 0,25 ставки ,оклад 14 368 руб.	1 человек
Уборщица 1 ставка, оклад 51 724 руб.	1 человек

1.6. Уставный капитал составляет 100 000 руб. Участниками являются:

- И.А. Прилуцкий с долей 40 процентов;
- П.Н. Маркова с долей 30 процентов;
- А.К. Куйсоков с долей 30 процентов.

1.7. Основной вид деятельности: 68.20. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом:

2. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся здания, сооружения, офисное оборудование а также земельный участок. Остаточная стоимость на 31.12.2025г. составила **57 043 825,38** руб. В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в Приложении №1.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

3. Финансовые и другие оборотные активы

В составе запасов по строке 1240 «Финансовые и оборотные активы» баланса числится текущая дебиторская задолженность на сумму **706 883,29** руб. , в т.ч:

Дебитор	Сумма
ООО «Бернаут» Договор аренды № 24 (коммунальные платежи) от 01.07.2024	794,30
ООО «Бернаут» Договор аренды № 25 от 02.07.2024	5 000,00
ООО «БИК» Основной договор от 01.11.2018 (электроэнергия)	67 508,19
Дербизова С.А. Договор Аренды № 28 от 01.01.2025 (эл.энергия)	4 191,20
Куликов С.С. Договор №26 от 01.07.2024 (электроэнергия)	642,20
ПАО «Мегафон» Договор №01/25-ЭЭ-6 от 01.01.2019	29 464,15
АО «НБК» Договор аренды № 252 от 01.11.2018 (электроэнергия)	27 518,80
Остапович М.Ю. Договор № 22 от 01.12.2023 (электроэнергия)	21 585,35
Остапович М.Ю. Договор № 22/1 от 01.01.2025	10 000,00
ООО «Пилар» дог.1661 (Т2Мобайл) от 15.11.2019 (Электроэнергия)	18 142,34
ООО «Пилар» Договор №1661 (Т2Мобайл) от 15.11.2019	35 000,00
ИП Тимошенко А.Ю. Договор аренды № 29 от 01.03.2025 (эл.энергия)	2 551,90
Фарманова Я.Г. Договор аренды № 30 (Коммуналка) от 12.05.2025	149 874,40
Фарманова Я.Г. Договор аренды № 30 от 12.05.2025	189 500,00
ООО «АНТИТЕРРОР ИНФО» подготовка документов	115 000,00
ИП Брыкалов Андрей Алексеевич подготовка отчетности (скважина)	20 500,00
ООО «Компания Тензор»	2 800,00
АО «Мусороуборочная компания»	1 274,54
ООО «Рег.ру»	1 358,00
Расчеты с бюджетом (ЕНС)	2987,52

4. Заемные денежные средства

В составе заемных средств по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» баланса числится кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. на сумму **9 000 000** руб. В табличной части пояснений к балансу представлено подробно:

Кредитор	Сумма
Маркова Полина Николаевна	4 500 000 руб.
Прилуцкий Иван Андреевич	4 500 000 руб.

В 2025г. Общество погасило задолженность по заемным средствам на **18 475 500** руб.

5. Кредиторская задолженность

В составе запасов по строке 1520 «Кредиторская задолженность» баланса числится текущая кредиторская задолженность на сумму **1 069 824,75** руб. в т.ч.:

Кредитор	Сумма
Дербизова С.А. Договор Аренды № 28 от 01.01.2025	61 800,00
ООО «ОПТИМА КОМПЛЕКТ СТРОЙ» Договор №5/1 от 01.01.2025	33 618,00
АО «ПБК» Договор №23000467 от 01.11.2018	65 000,00
ООО «ХИМАВТО ПРО» Договор аренды №17/1 от 01.01.2025г.	90 090,00
ООО «ХСР ЮГ» Договор аренды №19 от 22.08.2022	21 300,00
ООО «ХСР ЮГ» Договор аренды №19/1 от 01.01.2025	52 728,00
АО «НЭСК» Договор 232810066859 от 31.03.2023	449 940,75
Расчеты с бюджетом (УСН)	216 404,00
Расчеты с бюджетом (Земельный налог)	78 748,00

6. Отчет о финансовых результатах

Чистая прибыль по итогам отчетного 2025 года составила **12 135** тыс. рублей.

Доходы от основной деятельности составляют **22 627**.р., в т.ч.

Аренда 2025год			
Наименование	**площадь**	**период**	**сумма**
ООО «БИК»	29,3	12	386 712,00
АО «Мегафон» Первая Башенная Компания	50	12	420 000,00
АО «НБК»	40	12	382 000,00
ООО «ПИЛАР»	12	12	420 000,00
ООО «МИСИК» (офис)	481	12	2 886 000,00
ООО «МИСИК» (цех)	913	12	5 478 000,00
ООО «Сварка Профи»	20	12	60 000,00
ООО «БЕРНАУТ»	46	12	660 000,00
ООО «ХСР ЮГ»	65	12	552 150,00
Гайфулин Руслан Ренатович	65	12	513 028,00
Куликов Сергей Сергеевич	84,5	12	559 800,00
ООО «КМЗ»	24	6	93 000,00
ООО «ОПТИМА КОМПЛЕКТ СТРОЙ»	24	12	186 600,00
Акобян А.М.(Барбершоп)	40	11	660 000,00
ООО «ХИМАВТО ПРО»	120	12	1 010 000,00
ИП Маранджян О.Н.	41,2	1	35 020,00

ИП Трофимов М.Р.	40	12	1 019 000,00
ИП Тимошенко А.Ю.	40	10	745 000,00
Остапович Марина Юрьевна	40	10,5	515 806,00
ИП Дерибизова С.А.	41,2	11	679 800,00
Сухов В.А.	24	6	93 600,00
ИП Фарманова Я.Г.	918	6	1 814 863,00
ИТОГО:	**3158,2**		**19 170 379,00**

Коммунальные услуги 2025г.

Наименование	кол-во кВт/ч	сумма
ООО «БИК»	32115	440 476,00
ПАО «МЕГАФОН»	30369	407 242,00
АО «НБК»	30514	380 513,00
ООО «ПИЛАР» (Т2 Мобайл)	19105	212 540,00
ООО «МИСИК»	55900	963 115,00
ООО «Сварка Профи»	5885	101 396,00
ООО «БЕРНАУТ»	2051	35 346,00
ООО «ХСР ЮГ»	3261	56 186,00
Гайфулин Руслан Ренатович	6	98,00
Сухов В.А.	18	300,00
Остапович Марина Юрьевна	634	10 928,00
ИП Фарманова Я.Г.	19924	343 285,00
ООО «ХИМАВТО ПРО»	630	10 848,00
Куликов С.С.	593	10 200,00
ИП Маранджян О.Н.	553	9 525,00
ИП Акобян А.М.	6327	109 017,00
ИП Дирибизова С.А.	3010	51 866,00
ИП Трофимов М.Р.	16546	285 098,00
ИП Тимошенко А.Ю.	1669	28 753,00
ИТОГО:	**229110**	**3 456 732,00**

Расходы от основной деятельности составили в 2025 году **9 469** т.р. в т.ч.:

Наименование	**сумма**
Амортизация основных средств	968 223,02
Заработная плата	1 521 549,76
Отчисления в СФР	417 968,46
Земельный налог	314 992,00
Затраты на электроэнергию	3 962 522,42
Вывоз мусора	40 851,96
Право использования программы 1С	53 592,00
Пожарная сигнализация	474 516,45
Внутренняя отделка (ремонт)	787 050,00
Кадастровые работы	35 000,00
Ремонт электротех.оборудования	26 400,00
Услуги связи, интернет	128 273,10
Содержание скважины	71 000,00
Содержание сигнализации, видеонаблюдения	88 552,00
Материалы	511 724,48
Прочие расходы	66 485,10
ИТОГО:	**9 468 960,65**
Налог на доходы (УСН 6%)	**953 385,00**

Дата составления текстовых пояснений 17 февраля 2026 года.

Генеральный директор А.К.Куйсоков