

## **Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «МЕГАПОЛИС ПРОЕКТ» за 2025 год**

### **1. Общая информация о предприятии**

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС ПРОЕКТ» (ООО «МЕГАПОЛИС ПРОЕКТ») создано в соответствии с законодательством Российской Федерации и зарегистрировано **19 декабря 2018 года** .

#### **Реквизиты организации:**

- **ИНН:** 7726445034
- **ОГРН:** 5187746014605
- **КПП:** 772601001
- **Уставный капитал:** 75 000 (Семьдесят пять тысяч) рублей

Юридический адрес Общества согласно данным бухгалтерской отчетности за 2025 год: **115054, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 3, помещ. 66Б**. Следует отметить, что в открытых источниках содержится информация о другом юридическом адресе — **117525, г. Москва, ул. Чертановская, д. 20 к. 2, пом. I ком. 34** . Данное расхождение требует дополнительной проверки на соответствие актуальным данным ЕГРЮЛ.

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300) . Форма собственности: частная собственность (ОКФС 16) .

**Основной вид деятельности по ОКВЭД: 41.20 — Строительство жилых и нежилых зданий** .

Всего зарегистрировано **62 вида деятельности** по ОКВЭД , включая :

- 02.20 — Лесозаготовки
- 16.10 — Распиловка и строгание древесины
- 16.21.1 — Производство фанеры, деревянных плит
- 43.11 — Разборка и снос зданий
- 43.12 — Подготовка строительной площадки
- 43.29 — Производство прочих строительно-монтажных работ
- 46.73 — Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами

#### **Руководство и учредители:**

Согласно данным бухгалтерской отчетности за 2025 год (подпись руководителя неразборчива) и информации из открытых источников, в течение 2024-2025 годов в компании происходили существенные изменения в составе руководства :

- **Артемьев Дмитрий Андреевич** — генеральный директор (согласно данным на 2023-2024 гг.)

- **Комиссарова Ирина Николаевна** — предыдущий руководитель

С сентября 2025 года управление компанией осуществляет **ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА «РЕШЕНИЕ»** (ИНН 7708454100) в качестве управляющей организации .

**Учредитель Общества** по состоянию на конец 2025 года:

- **Комиссарова Ирина Николаевна** — доля 100% уставного капитала (75 000 руб.)

Ранее учредителем также выступал **Артемьев Дмитрий Андреевич** .

Организация является субъектом малого и среднего предпринимательства — **малое предприятие**, включена в реестр **10 января 2019 года** .

Среднесписочная численность сотрудников в 2024 году составляет **2 человека** .

Общество применяет **общую систему налогообложения (ОСНО)**.

По информации из открытых источников, организация имеет следующие характеристики :

- Возраст компании — 6 лет (с 2018 года)
- Отсутствуют связи с дисквалифицированными лицами
- Нет записей о недостоверности сведений в ЕГРЮЛ (по состоянию на 2024 год)

Компания принимала участие в **1 тендере** (госзакупки) на сумму 158 тыс. руб. . В отношении компании возбуждено **5 исполнительных производств**, из них текущих 4, с остатком задолженности около **3,0 тыс. руб.** . По данным на 10 августа 2025 года, налоговая задолженность отсутствует .

ООО «МЕГАПОЛИС ПРОЕКТ» участвовало в **1 арбитражном деле** в качестве ответчика (налоговый спор на сумму 500 руб.) .

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

## **2. Основные финансово-экономические показатели**

### *2.1. Динамика и структура активов*

Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила **25 007 тыс. руб.**, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 4 689 тыс. руб. (или на 23,1%), что свидетельствует о восстановлении хозяйственной деятельности предприятия после спада 2024 года.

Структура активов характеризуется следующими показателями:

| Показатель                                | На<br>31.12.202<br>5, тыс.<br>руб. | На<br>31.12.202<br>4, тыс.<br>руб. | На<br>31.12.202<br>3, тыс.<br>руб. | Изменен<br>ие<br>2025/202<br>4, тыс.<br>руб. | Доля<br>в<br>актива<br>х на<br>2025 г. |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| <b>Внеоборотн<br/>ые активы</b>           | —                                  | —                                  | —                                  | —  | —                                      |
| <b>Оборотные<br/>активы</b>               | <b>25 007</b>                      | <b>20 318</b>                      | <b>17 622</b>                      | <b>+4 689</b>                                | <b>100%</b>                            |
| <i>Запасы</i>                             | 9 809                              | 7 908                              | 6 980                              | +1 901                                       | 39,2%                                  |
| <i>Дебиторская<br/>задолженнос<br/>ть</i> | 14 654                             | 12 009                             | 10 321                             | +2 645                                       | 58,6%                                  |
| <i>Денежные<br/>средства</i>              | 544                                | 401                                | 321                                | +143   | 2,2%                                   |
| <b>ИТОГО<br/>АКТИВОВ</b>                  | <b>25 007</b>                      | <b>20 318</b>                      | <b>17 622</b>                      | <b>+4 689</b>                                | <b>100%</b>                            |

Основной объем активов приходится на дебиторскую задолженность (58,6%) и запасы (39,2%), что характерно для строительной сферы. В 2024 году выручка организации отсутствовала (0 руб.) , однако в 2025 году деятельность возобновилась с выручкой 693 млн руб.

Для сравнения: в 2023 году выручка составляла **60,2 млн руб.**, в 2022 году — **208,9 млн руб.** .

## *2.2. Структура пассивов и источники финансирования*

Источники формирования имущества предприятия характеризуются высокой долей собственного капитала.

| Показатель                            | На<br>31.12.20<br>25, тыс.<br>руб. | На<br>31.12.20<br>24, тыс.<br>руб. | На<br>31.12.20<br>23, тыс.<br>руб. | Изменен<br>ие<br>2025/202<br>4, тыс.<br>руб. | Доля в<br>пассив<br>ах на<br>2025 г. |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| <b>III. Капитал и резервы</b>         | <b>19 922</b>                      | <b>15 807</b>                      | <b>12 167</b>                      | <b>+4 115</b>                                | <b>79,7%</b>                         |
| <i>Уставный капитал</i>               | 75                                 | 75                                 | 75                                 | 0  | 0,3%                                 |
| <i>Нераспределенная прибыль</i>       | 19 847                             | 15 732                             | 12 092                             | +4 115                                       | 79,4%                                |
| <b>IV. Долгосрочные обязательства</b> | —                                  | —                                  | —                                  | —  | —                                    |
| <b>V. Краткосрочные обязательства</b> | <b>5 085</b>                       | <b>4 511</b>                       | <b>5 455</b>                       | <b>+574</b>                                  | <b>20,3%</b>                         |
| <i>Кредиторская задолженность</i>     | 5 085                              | 4 511                              | 5 455                              | +574   | 20,3%                                |
| <b>ИТОГО ПАССИВОВ</b>                 | <b>25 007</b>                      | <b>20 318</b>                      | <b>17 622</b>                      | <b>+4 689</b>                                | <b>100%</b>                          |

Рост нераспределенной прибыли (на 4 115 тыс. руб.) обусловлен финансовым результатом, полученным в 2025 году. Коэффициент автономии на конец 2024 года составлял 0,57, что указывает на умеренную зависимость от заемных средств .

### 3. Анализ финансовых результатов

#### 3.1. Доходы и расходы

Ключевые показатели отчета о финансовых результатах за 2025 год в сравнении с 2024 годом:

| Показатель                            | 2025 г.,<br>тыс.<br>руб. | 2024 г.,<br>тыс.<br>руб. | Изменение,<br>тыс. руб. | Темп<br>прироста,<br>% |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Выручка</b>                        | <b>693 212</b>           | —                        | <b>+693 212</b>         | —                      |
| Себестоимость<br>продаж               | (688<br>009)             | —                        | +688 009                | —                      |
| <b>Валовая прибыль</b>                | <b>5 203</b>             | —                        | <b>+5 203</b>           | —                      |
| Коммерческие<br>расходы               | —                        | —                        | —                       | —                      |
| Управленческие<br>расходы             | —                        | —                        | —                       | —                      |
| <b>Прибыль от продаж</b>              | <b>5 203</b>             | —                        | <b>+5 203</b>           | —                      |
| Прочие расходы                        | (265)                    | —                        | +265                    | —                      |
| <b>Прибыль до<br/>налогообложения</b> | <b>4 938</b>             | —                        | <b>+4 938</b>           | —                      |
| Налог на прибыль                      | (823)                    | —                        | +823                    | —                      |
| <b>Чистая прибыль</b>                 | <b>4 115</b>             | —                        | <b>+4 115</b>           | —                      |

### 3.2. Факторный анализ

Отсутствие выручки в 2024 году и возобновление деятельности в 2025 году с показателем 693 млн руб. является исключительно позитивным фактором, свидетельствующим о восстановлении операционной активности предприятия.

По итогам 2025 года чистая прибыль составила **4 115 тыс. руб.** Для сравнения: в 2023 году чистая прибыль составляла **1 179 тыс. руб.**, что показывает рост более чем в 3,5 раза.

### 4. Анализ платежеспособности и финансовой устойчивости

На основе данных бухгалтерского баланса и финансового анализа рассчитаны следующие показатели :

1. **Коэффициент текущей ликвидности:**

Оборотные активы / Краткосрочные обязательства =  $25\,007 / 5\,085 = 4,92$   
(Нормативное значение:  $> 2$ ). Значение выше нормы, предприятие обладает достаточной платежеспособностью.

2. **Коэффициент быстрой ликвидности:**

(Дебиторская задолженность + Денежные средства) / Краткосрочные обязательства =  $(14\,654 + 544) / 5\,085 = 2,99$   
(Нормативное значение:  $> 1$ ). Значение выше нормы.

3. **Коэффициент абсолютной ликвидности:**

Денежные средства / Краткосрочные обязательства =  $544 / 5\,085 = 0,11$   
\*(Нормативное значение:  $0,2-0,5$ ). Значение ниже нормы, что свидетельствует об ограниченных возможностях по срочному погашению обязательств .\*

4. **Коэффициент финансовой независимости (автономии):**

Собственный капитал / Валюта баланса =  $19\,922 / 25\,007 = 0,80$   
(Нормативное значение:  $> 0,5$ ). Высокий показатель свидетельствует о низкой зависимости от заемных средств (коэффициент  $0,57$  на конец 2024 года) .

5. **Коэффициент обеспеченности собственными средствами:**

(Собственный капитал — Внеоборотные активы) / Оборотные активы =  $(19\,922 - 0) / 25\,007 = 0,80$   
(Нормативное значение:  $> 0,1$ ). Значение выше нормы, предприятие обеспечено собственными оборотными средствами.

6. **Чистые активы:**

Стоимость чистых активов (19 922 тыс. руб.) значительно превышает уставный капитал (75 тыс. руб.), что полностью соответствует требованиям законодательства.

По оценке на конец 2024 года, у компании присутствовали риски потери финансовой устойчивости и платежеспособности . В 2025 году наблюдается значительное улучшение данных показателей.

## 5. Анализ эффективности деятельности

Показатели рентабельности за 2025 год:

- **Рентабельность продаж:** (Прибыль от продаж / Выручка) \* 100% =  $(5\,203 / 693\,212) * 100\% = 0,75\%$ .
- **Рентабельность собственного капитала:** (Чистая прибыль / Собственный капитал) \* 100% =  $(4\,115 / 19\,922) * 100\% = 20,7\%$ .
- **Рентабельность активов (ROA):** (Чистая прибыль / Валюта баланса) \* 100% =  $(4\,115 / 25\,007) * 100\% = 16,5\%$ .

- **Рентабельность продукции:** (Прибыль от продаж / Себестоимость продаж) \* 100% = (5 203 / 688 009) \* 100% = **0,76%**.

Показатели рентабельности находятся на приемлемом уровне для строительной сферы. По итогам 2024 года эффективность деятельности оценивалась как низкая, однако в 2025 году наблюдается положительная динамика.

## 6. Анализ деловой активности

- **Оборачиваемость дебиторской задолженности:**  
Выручка / Средняя дебиторская задолженность = 693 212 / ((14 654 + 12 009) / 2) = 693 212 / 13 331,5 = **52,0 оборота**  
\*Средний срок оборота: 365 / 52,0 = 7,0 дня\*
- **Оборачиваемость кредиторской задолженности:**  
Себестоимость / Средняя кредиторская задолженность = 688 009 / ((5 085 + 4 511) / 2) = 688 009 / 4 798 = **143,4 оборота**  
\*Средний срок оборота: 365 / 143,4 = 2,5 дня\*

Высокая оборачиваемость дебиторской и кредиторской задолженности характерна для строительной сферы. Срок оборота дебиторской задолженности (7,0 дня) превышает срок оборота кредиторской задолженности (2,5 дня), что является оптимальным соотношением.

Позиция компании по выручке в отрасли за 2024 год — **8373-е место в Москве** и **31399-е по России**, что подтверждает небольшие масштабы в сравнении со средними показателями по отрасли.

## 7. Мероприятия по улучшению финансового состояния

Руководство Общества, учитывая положительную динамику восстановления деятельности в 2025 году, планирует реализацию следующих мер для дальнейшего укрепления финансового положения:

- Поддержание достаточного уровня финансовой независимости и платежеспособности.
- Повышение коэффициента абсолютной ликвидности путем накопления денежных средств на счетах.
- Усиление контроля за дебиторской задолженностью (составляющей 58,6% активов) для недопущения просроченной задолженности.
- Урегулирование вопросов, связанных с исполнительными производствами (остаток задолженности около 3,0 тыс. руб.) .
- Расширение рынков сбыта и увеличение объемов строительства жилых и нежилых зданий (основной вид деятельности) .
- Развитие дополнительных направлений деятельности согласно зарегистрированным кодам ОКВЭД (лесозаготовки, производство стройматериалов, подготовка строительных площадок) .

## 8. Гарантии достоверности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основе данных синтетического и аналитического учета, подтверждена первичными учетными документами и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

Информация об организации подтверждена данными Единого государственного реестра юридических лиц . Финансовые показатели за предыдущие периоды подтверждаются данными бухгалтерской отчетности, размещенной в открытых источниках.

По данным за 2024 год, выручка организации отсутствовала, что означает отсутствие операционной деятельности за этот период . В 2025 году наблюдается восстановление деятельности с выходом на выручку 693 млн руб. и чистую прибыль 4,1 млн руб.

В отношении компании имеются **4 текущих исполнительных производства** с остатком задолженности около 3 тыс. руб. . Налоговая задолженность по состоянию на август 2025 года отсутствует .

Руководству Общества рекомендуется принять меры по урегулированию вопросов, связанных с расхождением юридического адреса в отчетности и данных ЕГРЮЛ, а также по погашению имеющихся исполнительных производств.

## 9. Перспективы развития

В 2026 году Общество прогнозирует:

- Закрепление положительной динамики выручки от строительства жилых и нежилых зданий (основной вид деятельности).
- Дальнейший рост чистой прибыли за счет оптимизации структуры затрат.
- Поддержание достаточного уровня платежеспособности и финансовой устойчивости.
- Улучшение коэффициента абсолютной ликвидности.
- Погашение задолженности по исполнительным производствам.
- Расширение клиентской базы и увеличение объемов строительных работ.
- Развитие дополнительных направлений деятельности (производство стройматериалов, лесозаготовки) для диверсификации бизнеса согласно зарегистрированным кодам ОКВЭД .
- Укрепление позиций на рынке строительных услуг Москвы и Московской области (по итогам 2025 года компания демонстрирует восстановление после спада 2024 года).

**Генеральный директор  
ООО «МЕГАПОЛИС ПРОЕКТ»**

\_\_\_\_\_ (подпись руководителя)  
(подпись)

« 05 » марта 2026 г.