

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «МЕГА-СТРОЙИНДУСТРИЯ»
за 2025 год**

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МЕГА-СТРОЙИНДУСТРИЯ» (ООО «МЕГА-СТРОЙИНДУСТРИЯ»).

1.2. Основной вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

1.3. Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

1.4. Учредители: Юридические и/или физические лица (согласно данным ЕГРЮЛ).

1.5. Среднесписочная численность работников: 1 человек (единоличный исполнительный орган — директор). Штатных сотрудников, кроме директора, в отчетном периоде не имелось.

1.6. Адрес места нахождения: 299001, г. Севастополь, ул. Истомина, д. 18.

2. Основание составления отчетности и существенные аспекты учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

- Метод начисления: Признание доходов и расходов производится по методу начисления.

- Валюта отчетности: Российский рубль (ОКЕИ 384).

- Способы оценки статей:

- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.

- Финансовые вложения отражаются по первоначальной стоимости (некорректируемые).

3. Структура активов и пассивов (по данным Бухгалтерского баланса)

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года стоимость внеоборотных активов составила 3 628 тыс. руб. (за аналогичный период прошлого года — 3 717 тыс. руб.). Снижение показателя связано с начислением амортизации по основным средствам.

Основные средства (строка 1150): 3 628 тыс. руб. Уменьшение по сравнению с 2024 годом (3 717 тыс. руб.) обусловлено отсутствием ввода новых объектов недвижимости и продолжающимся начислением амортизации по имеющимся объектам, сдаваемым в аренду.

3.2.оборотные активы

Общая сумма оборотных активов на отчетную дату составила 9 796 тыс. руб. (2024 год: 15 800 тыс. руб.).

- Финансовые вложения (строка 1240): 9 574 тыс. руб. (2024 год: 14 847 тыс. руб.). Снижение показателя объясняется погашением (выводом) части долгосрочных финансовых вложений (депозитов, займов выданных или приобретенных ценных бумаг) в течение отчетного периода.

- Запасы (строка 1210): 0 тыс. руб. (2024 год: 881 тыс. руб.). Списание (реализация) материальных запасов, не используемых в основной деятельности, завершена в 2025 году.

- Денежные средства (строка 1250): 222 тыс. руб. (2024 год: 72 тыс. руб.). Увеличение остатка денежных средств на расчетном счете связано с поступлением арендных платежей и погашением дебиторской задолженности.

3.3. Капитал и резервы

Капитал и резервы (строка 1300) на конец 2025 года составили 5 963 тыс. руб. (2024 год: 8 710 тыс. руб.).

Снижение показателя на 31,5% обусловлено полученным чистым убытком по итогам года.

3.4. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные заемные средства (строка 1410) составили 4 954 тыс. руб. (2024 год: 5 004 тыс. руб.). Незначительное снижение связано с частичным погашением долгосрочных кредитов и займов, привлекаемых для финансирования текущей деятельности.

3.5. Краткосрочные обязательства

- Краткосрочные заемные средства (строка 1510): 0 тыс. руб. (2024 год: 150 тыс. руб.). Задолженность по краткосрочным кредитам погашена в полном объеме.

- Кредиторская задолженность (строка 1520): 2 508 тыс. руб. (2024 год: 5 652 тыс. руб.). Снижение произошло преимущественно за счет погашения задолженности перед поставщиками и подрядчиками.

4. Анализ финансовых результатов (по данным Отчета о финансовых результатах)

4.1. Доходы

- Выручка (строка 2110): 4 281 тыс. руб. (2024 год: 4 027 тыс. руб.). Рост выручки на 6,3% обусловлен увеличением арендной платы по действующим договорам аренды недвижимого имущества.

- Прочие доходы (строка 2340): 1 тыс. руб. Доходы от неосновной деятельности несут незначительный характер.

4.2. Расходы

- Расходы по обычной деятельности (строка 2120): 4 653 тыс. руб. (2024 год: 3 848 тыс. руб.). Рост расходов связан с увеличением стоимости коммунальных услуг (в части, не компенсируемой арендаторами), расходов на содержание единоличного исполнительного органа (директора) и затрат на поддержание имущества в надлежащем состоянии.

- Прочие расходы (строка 2350): 115 тыс. руб. (2024 год: 260 тыс. руб.). Снижение связано с отсутствием в 2025 году разовых операций по списанию имущества.

4.3. Чистая прибыль (убыток)

По итогам 2025 года обществом получен чистый убыток в размере 682 тыс. руб. (2024 год: убыток 245 тыс. руб.).

Причины убытка:

1. Превышение расходов по обычной деятельности (4 653 тыс. руб.) над выручкой (4 281 тыс. руб.) в сумме 372 тыс. руб.

2. Наличие отрицательного сальдо прочих доходов и расходов (114 тыс. руб.).

3. Отсутствие в 2025 году существенных доходов от финансовых вложений, достаточных для покрытия убытка от основной деятельности.

5. Пояснения к отдельным статьям отчетности

5.1. Операции с долгосрочными финансовыми вложениями

Снижение остатка финансовых вложений с 14 847 тыс. руб. до 9 574 тыс. руб. (на 5 273 тыс. руб.) связано с реализацией части портфеля ценных бумаг и возвратом ранее выданных займов для пополнения оборотных средств и погашения кредиторской задолженности.

5.2. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2025:

- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками — 2 200 тыс. руб. (снижение за счет расчетов по текущим операциям);

- Задолженность по налогам и сборам — 308 тыс. руб. (текущие обязательства перед бюджетом).

5.3. Управленческие расходы

В связи с наличием в штате только директора, управленческие расходы включены в состав расходов по обычной деятельности (строка 2120 Отчета о финансовых результатах). Расходы на оплату труда директора за 2025 год составили сумму, соответствующую установленному трудовым договором уровню.

5.4. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на принятие экономических решений пользователями, не произошло.

Руководитель _____ Касицкий Д.С.

25 марта 2026 г.