



ИНН 7804169017 КПП 780201001 ОГРН 1037808034880 р/с 40702810368000006756
Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург кор/с 30101810200000000704 БИК 044030704

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис»
Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Все суммы представлены в тыс. руб. (если не указано иное).

Раздел 1. Общие сведения

Правовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Мегаполис», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Полное Фирменное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис»** (далее — Общество).

Сокращенное Фирменное наименование на русском языке **ООО «Мегаполис»**.

Зарегистрировано в ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Дата государственной регистрации - 11.06.2003г

ОГРН 1037808034880

ИНН 7804169017

КПП 780201001

Место нахождения Общества: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова д.9, лит.А, офис 214;

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 194044, Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова д.13, литера «Б». Дата постановки на учет обособленного подразделения 07.10.2013 г.

ИНН/КПП 7804169017 / 780245001.

Обособленное подразделение отдельного баланса не имеет.

Участниками и конечными бенефициарами общества являются:

Аминджанов Темур Асрорович, 25.12.1962 года рождения, паспорт гражданина РФ 40 07 344 962, выдан 12.02.2008 ТП №80 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга Код подразделения 780-080 — доля 50% уставного капитала - 280 000 тыс. руб.

Вильский Сергей Владиславович, 06.02.1958 года рождения, паспорт гражданина РФ 40 03 663385, выдан 20.02.2003 г. Управлением паспортно-визовой службы ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, код подразделения 781-002 — доля 50% уставного капитала - 280 000 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

Высшим органом управления ООО «Мегаполис» является Общее собрание участников Общества, осуществляющее свои полномочия на основании Устава.

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом ООО «Мегаполис» является генеральный директор — Данилова Елена Всеволодовна, осуществляющий свои полномочия на основании Устава.

Согласно Уставу, утвержденному общим собранием участников ООО «Мегаполис» (Протокол от 12.03.2013) основным видом деятельности является:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- покупка и продажа земельных участков;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде
недвижимого имущества
- управление эксплуатацией нежилого фонда.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена руководством в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н. Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

Раздел 2. Основные положения учетной политики

- 2.1 Бухгалтерский и налоговый учет ведется главным бухгалтером с помощью программного обеспечения 1С 8-КОРП.
- 2.2 В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России.
- 2.3 Рабочий план счетов Общества разработан на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденного Приказом Минфина России № 94н от 31.10.2000 и учитывает специфику хозяйственной деятельности Общества.
- 2.4 Инвентаризация имущества и обязательств проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.
- 2.5 Все текущие затраты организации отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 «Продажи» в качестве условно-постоянных).
- 2.6. Резерв по отпускам не начисляется Обществом относится к субъектам малого предпринимательства (в соответствии с п. 3 ПБУ 8/2010, п. 28 Информации Минфина России N ПЗ-3/2024)
- 2.7. Доходы отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.
- Учет доходов от основной деятельности ведется на счете 90 «Продажи». Признание доходов в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

2.8. Расходы отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

2.9. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 (ста) тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

2.10. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет применяться в соответствии с целями Общества или приносить экономические выгоды.

2.11. Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца следующего за месяцем списания объекта ОС.

2.12. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в строке прочие оборотные активы, а в бухгалтерском учете данные расходы отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов» там отражаются ежегодные обновления компьютерных программ и прочие расходы.

2.13. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.

Денежные потоки отражаются в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

2.14. Дебиторская задолженность и резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности и инвентаризации дебиторской задолженности организации производится проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва на конец каждого отчетного периода;

При выявлении сомнительной дебиторской задолженности проверке подлежит вся дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитывается: нарушение должником сроков исполнения обязательства согласно условиям договора; отсутствие обеспечения долга залогом, поручительством, гарантией и др.

Резерв по сомнительной задолженности формируется индивидуально по каждому сомнительному долгу.

- если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной задолженности, то резерв по ней не создается,
- если существует высокая вероятность того, что дебиторская задолженности не будет погашена

полностью или в какой-либо части, создается резерв. При этом учитывается информация о значительных финансовых затруднениях должника, о возбуждении процедуры банкротства должника и т.п., ставшую известной из СМИ или других открытых источников и другие сведения, позволяющие формировать обоснованное суждение и необходимости создания резерва и его величине.

Резерв по сомнительной задолженности в 2025 году и 2024 году не создавался, так как не выявлены основания для формирования резерва

2.15. Налог на прибыль и налоговые разницы

Информация о временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в Отчете о финансовых результатах в качестве статей, увеличивающих (уменьшающих) прибыль до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, направленный в налоговые органы, и данных бухгалтерского учета по счету 68.04.

Отложенный налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток), отражается в Отчете о финансовых результатах в качестве статьи, уменьшающей (увеличивающей) статью совокупного финансового результата периода.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Раздел 3. Пояснения и раскрытия к отдельным статьям и показателям **бухгалтерской отчетности**

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. На балансе Общества имеются два нежилых здания и земельные участки под этими зданиями.

- Здание нежилое Комиссара Смирнова ул., д. 9, лит. А, кадастровый номер 78:36:0005007:2006
- Здание нежилое Комиссара Смирнова ул., д.13, лит.Б, кадастровый номер 78:36:0005007:2009
- Земельный участок на К.Смирнова д.9, лит.А, кадастровый номер 78:36:0005007:11
- Земельный участок на К.Смирнова д.13, литера Б, кадастровый номер 78:36:0005007:2003

Здания используются для сдачи в аренду под офисные, складские и производственные помещения. Помещения снабжены системой видео наблюдения, системой вентиляции, кондиционирования а также системой охранно - пожарной сигнализацией (ОПС) и оповещения.

Для бесперебойной работы электроэнергии имеются:

- Дизельная генераторная установка J250K в кожухе.
- Электростанция J220C2 Nexys Silent (Дизель генератор)
- Электростанция J220K Nexys Silent (Дизель генератор)

Здание на ул. Комиссара Смирнова д. 9 оборудовано лифтами.

- Лифтовое оборудование г/п 1000кг 4 ост. Wittur
- Лифт электрический пассажирский M322 г/п 630кг

3.1.2. По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость материальных ценностей, в суммах по состоянию на 31.12.2025 - 770 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2024 - 898 тыс. руб.

3.1.3. По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1230 числиться дебиторская задолженность:

- поставщиков и подрядчиков в сумме перечисленной организацией предварительной оплаты (авансов) под поставку товаров, продукции, выполнение работ, оказание услуг (не связанным с приобретением внеоборотных активов) со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты - в сумме 418 тыс. руб.

- покупателей и заказчиков в сумме задолженности за оказанные услуги (подлежит погашению в течение операционного цикла) — 85 494 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность - 879 тыс. руб.

Сомнительных долгов, просроченной задолженности нет.

3.1.4. По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1250 денежные средства и денежные эквиваленты составляют 369 тыс. руб. в том числе в кассе организации 4 тыс. руб. , на расчетном счете 365 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 денежные средства составляют 208 тыс. руб., в том числе в кассе организации 4 тыс. руб, на расчетном счете 204 тыс. руб.

3.1.5. По состоянию на 31.12.2025 по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 1 626 тыс. руб. отражены расходы будущих периодов, период списания которых менее 12 месяцев после отчетной даты.

3.1.6. По состоянию на 31.12.2025 по строке 1520 отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности перед:

- поставщиками и подрядчиками в сумме - 824 тыс. руб.
- сотрудниками фирмы по оплате труда и иным операциям — 2 099 тыс. руб.
- по обязательному социальному страхованию в сумме - 596 тыс. руб.
- бюджетом по налогам, сборам — 1 768 тыс. руб.;
- Расчеты по НДС — 3 373
- прочими кредиторами в сумме - 671 тыс. руб.

3.2. Отчет о финансовых результатах

Для ведения налогового учета по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 с отражением ПНР (постоянного налогового расхода), ОНА (отложенного налогового актива) и ОНО (отложенного налогового обязательства) с использованием регистров в учетной программе 1С.

В отчетном периоде были отражены отложенные налоговые обязательства по кредиту счета 77 в размере 131 тыс. руб. и погашение отложенного налогового обязательства по дебету счета 77 в размере 144 тыс. руб.

В отчетном периоде были отражены отложенные налоговые активы по дебету счета 09 в размере 137 тыс. руб., по кредиту счета 09 в размере 154 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль за 2025 год составил тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль за 2024 год составил 45 тыс. руб.

Сумма начисленного налога на прибыль в соответствии с декларацией: за 2025 – 241 тыс. руб., за 2024 – 123 тыс. руб.

Сверка показателей отложенного налога

Показатель	2025 год	2024 год
Прибыль до налогообложения	370	227
Отложенный налог на начало периода	217	134
Отложенный налоговый актив на начало периода	412	346
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	195	212
Отложенный налог на конец периода	214	217
Отложенный налоговый актив на конец периода	395	412
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	181	195
Отложенный налог за отчетный период	(4)	83
Эффект изменения временных разниц		40
Эффект изменения ставки будущего налога		43
Текущий налог на прибыль	(241)	(123)
Расход по налогу за отчетный период	(245)	(40)
Условный расход по налогу	(92)	(45)
Постоянный налоговый расход	(152)	(38)
Чистая прибыль	125	187
Постоянная разница за период	608	191
Временная разница за период	14	(198)
Отложенный налог, учитываемый при определении величины текущего налога на прибыль	(3)	40
Текущий налог, определенный на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете	(241)	(-123)

Выручка и себестоимость

В Отчете о финансовых результатах за 2025 год и за 2024 год отражены следующие доходы по строке 2110:

Наименование дохода	Сумма за 2025 год (тыс. руб.)	Сумма за 2024 год (тыс. руб.)
Доходы от реализации, в том числе по видам деятельности:	95 298	75 700
Услуги по арендной плате	95 278	75 680
Агентское вознаграждение	20	20

Управленческие расходы

Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы» в Отчете о финансовых результатах за 2025-2024 г. по видам расходов (экономическим элементам):

Статья затрат	Сумма за 2025, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
Материальные затраты	2 135	4 324
Расходы на оплату труда	39 159	31 803
Отчисления на социальное страхование	7 679	5 967
Амортизация	3 886	3 636
Ремонт нежилых фондов	10 257	4 812
Коммунальные расходы	22 436	16 839
Налоги	5 656	4 132
Прочее	4 017	3 673
ИТОГО:	95 225	75 186

Прочие расходы

Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы» в Отчете о финансовых результатах за 2024-2025 г.:

Наименование по видам расходов	Расходы за 2025 год, тыс. руб.	Расходы за 2024 год, тыс. руб.
Расходы на услуги банка	(84)	(83)
Возмещение ущерба по решению суда		(30)
Страховая премия ДМС		(63)
Прочие внереализационные расходы	(12)	(131)
ИТОГО:	(96)	(307)

3.3. Капитал и прибыль

Чистая прибыль отчетного года составила 125 тыс. руб., чистая прибыль 2024 года составила 187 тыс. руб. Чистые активы по итогам 2025 года составляют 181 092 тыс. руб., по итогам 2024

года – 180 967 тыс. руб.

3.4. Дивиденды

Дивиденды по итогам 2025 года и 2024 года, а также после отчетной даты не начислялись и не выплачивались.

4. Информация о связанных сторонах

Общество осуществляет операции со связанными сторонами: ООО «НПО «СтарЛайн»-сдача в аренду офисных, складских и производственных помещений. ООО «ИТ Спутник»-сдача в аренду офисных помещений. Операции со связанными сторонами проводятся на рыночных условиях.

ИП Вильский Сергей Владиславович и ИП Амнджанов Темур Асрорович — деятельность по агентированию, в которой ООО «Мегаполис» выступает в качестве «Агента».

Ниже приведены данные о видах и объемах операций со связанными сторонами, а также данные о стоимостных показателях по расчетам со связанными сторонами, незавершенным на отчетную дату.

Движение денежных средств между связанными сторонами

Наименование Организации	ИНН организации	Поступление от покупателей за товары, работы, услуги (тыс. руб) 2025 г.	Поступление от покупателей за товары, работы, услуги (тыс. руб) 2024 г.
Итого по всем контрагентам		102 608	90 113
ООО «НПО»СтарЛайн»» (аренда)	7802728654	102 320	89 935
ООО «ИТ-Спутник» (аренда)	7802950338	264	154
ИП Амнджанов Темур Асрорович	782580064545	12	12
ИП Вильский Сергей Владиславович	781600016501	12	12

Задолженность между связанными сторонами на отчетную дату.

Наименование Организации	ИНН организации	Дебиторская задолженность на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Дебиторская задолженность на 31.12.2024 (тыс. руб.)
Итого по всем контрагентам		85 494	75 246
ООО «НПО»СтарЛайн»» (аренда)	7802728654	85 488	75 240
ИП Аминджанов Темур Асорович	782580064545	3	3
ИП Вильский Сергей Владиславович	781600016501	3	3

Объем операций со связанными сторонами

Наименование организации	ИНН организации	Объем операций в течение отчетного периода (тыс. руб.)	
		2025 год	2024 год
ООО «НПО»СтарЛайн»» (аренда)	7802728654	112 568	90 590
ООО «ИТ-Спутник» (аренда)	7802950338	264	154
ИП Аминджанов Темур Асорович	782580064545	12	12
ИП Вильский Сергей Владиславович	781600016501	12	12

5. Отчетные сегменты

Бухгалтерская отчетность Общества не включает информацию по сегментам в связи с отсутствием оснований.

6. Государственная помощь

Государственная помощь отсутствует как в 2025 году, так и в 2024 году, а также после отчетной даты.

7. Непрерывность деятельности и перспективные планы

Настоящая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности предприятия. В 2025 году и 2024 году и после отчетной даты органами управления Общества не

принималось решение о прекращении части деятельности или в целом деятельности Общества

8. События после отчетной даты

26 февраля 2026 года Протоколом внеочередного собрания участников Общества принято решение (Протокол № 36 от 26.02.2026г.) о выплате дивидендов в размере 88 000 тыс. руб (в т.ч. НДФЛ 624 тыс. руб). За период с 2012 по 2024 год. По итогам года 2025 года дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Другие события после отчетной даты. Требующие раскрытия в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Генеральный директор _____ Данилова Е.В.