

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(сопутствующая информация)
ООО «МЕГАКОМ»
ЗА 2025ГОД

г.Москва

«30» марта 2026г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1. Информация об организации

1.1. Полное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАКОМ».

1.2. Юридический адрес: 115114, гор. Москва, ул. Летниковская, д. 10, стр. 4, помещение I, комната 3

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 115114, гор. Москва, ул. Летниковская, д. 10, стр. 4, помещение I, комната 3

1.4. ИНН 7705725009/ КПП 770501001. Дата государственной регистрации: 10.04.2006 г. ИФНС №46 г. Москвы, основной государственный регистрационный № 1067746471990.

1.5. Состав участников на 31.12.2025 г.:

Юрченко Евгений Валерьевич - 75,01% участник Общества-
БРУКЛАЙМ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - 24,99% участник Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб. и полностью оплачен.

1.6. Дочернее Общество с ограниченной ответственностью "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ ГРУППА ЛЕТ" ИНН 9705233360, зарегистрировано по адресу: 115114, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ, УЛ ЛЕТНИКОВСКАЯ, Д. 10 СТР. 4, ПОМЕЩ. 1/1. Уставный капитал 10000,00 руб., оплачен. Размер доли ООО «Мегаком» 100 %.

1.7. Общество не имеет филиалов, представительств и иных подразделений (включая выделенных на отдельный баланс обособленных подразделений).

1.8. Руководство деятельностью ООО «МЕГАКОМ»:

С 10.08.2024г. по 25.03.25г. Генеральным директором Кузнецовым Максимом Вадимовичем

С 26.03.202г. по настоящее время. Генеральным директором Назеровым Ильдаром Аббясовичем

Бухгалтерский учёт в Обществе в отчетном периоде осуществлялся:

С 06.09.2024 по настоящее время бухгалтерский учёт осуществляется Заместителем Генерального директора-Главным бухгалтером Дмитриевой Юлией Владимировной.

1.9. Социальные показатели:

Фонд оплаты труда - 41 446 тыс. руб.,

Среднесписочная численность работников за 2025 г. составила 21 человек.

2. Основные положения учетной политики Общества

При ведении бухгалтерского учёта ООО «МЕГАКОМ» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402 ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению

бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учёту.

Бухгалтерская отчетность ООО «МЕГАКОМ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 28.12.2020 г. № 2. Изменения в учетную политику внесены приказом №3 УП от 29.12.2021г..

Способы ведения бухгалтерского учета

1. Бухгалтерский учёт ведётся с использованием регистров бухгалтерского учёта.

Основание: статья 10 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ

2. Промежуточная отчётность не составляется

3. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от величины объекта учёта или статьи бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99

4. Порядок и сроки инвентаризации.

Инвентаризация имущества и обязательств осуществляется один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Сроки и порядок определяются приказом руководителя

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 06.12.2011 № 402 ФЗ.

5. Учёт основных средств и капитальных вложений.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01.01.2022г.

в бухгалтерском учёте и отчетности последствий изменения учетной политики, обусловленных переходом на ФСБУ 6/2020 ,ФСБУ 26/2020 отражать ретроспективно.

Определить лимит стоимости ОС 40 000 рублей (п.5 ФСБУ 6/2020). Затраты на приобретение ОС стоимостью менее 40 000 рублей признаются расходами в периоде их осуществления (п. 5 ФСБУ 6/2020, п. 8 Рекомендации Р-126/2021-КпР).

Классификационные виды и группы ОС, применяемые в организации:

- инвестиционная недвижимость (офисное здание);

- прочее офисное оборудование.

Объекты ОС оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Начало начисления амортизации с даты признания объекта ОС в бухгалтерском учете (пп. "а" п. 33 ФСБУ 6/2020), окончание с даты списания объекта ОС с бухгалтерского учета(пп. "б" п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация начисляется ежемесячно на каждый последний день месяца.

Переоценка инвестиционной недвижимости ОС проведена 01.12.2025г на основании отчета об оценке Отчет №1112/25 по определению справедливой стоимости нежилых помещений, , принадлежащих ООО «МЕГАКОМ», общей площадью 12953.6 кв.м., расположенных по адресу: РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, улица Летниковская, дом 10, строение 4, помещение 1/1. В бухгалтерском учете отражается по оценочной стоимости.

Установить критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) 1% от балансовой стоимости ОС(п. 10 ФСБУ 6/2020);

Затраты на капитальный ремонт ОС признаются капитальными вложениями, если эти затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (пп. "а" п. 6, пп. "ж" п. 5 ФСБУ 26/2020).

Затраты на ремонт, признаваемые капитальными вложениями:

-увеличивают первоначальную стоимость объекта ОС, если межремонтный период ("срок службы" ремонта) существенно не отличается от оставшегося СПИ объекта ОС (п. 24 ФСБУ 6/2020)

-учитываются как отдельный объект ОС, если "срок службы" проведенного ремонта существенно отличается от оставшегося СПИ объекта ОС (п. 10 ФСБУ 6/2020).

6. В бухгалтерском учете и отчетности последствия изменения учетной политики, обусловленных переходом на ФСБУ 25/2018 отражать ретроспективно.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 п.28 классифицировать все договоры аренды недвижимого имущества как операционную аренду, так как срок их действия менее 12 месяцев (п. 28 ФСБУ 25/2018). Доходы от аренды, равномерно учитывать в составе выручки от реализации по обычным видам деятельности (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99).

7. Все группы финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при списании оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02.

8. Проверка на обесценение финансовых вложений в целях создания резерва под обесценение финансовых вложений производится раз в год по состоянию на 31 декабря.

Основание: пункт 38 ПБУ 19/02

9. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Основание: пункт 70 Положения, утвержденного приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

Сомнительной признаётся задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

Основание: пункт 70 Положения, утвержденного приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н.

10. Для расчёта оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого квартала;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учёта) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008

11. Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учёта по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов.

Основание: пункт 3 ПБУ/18/02.

12. Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте.

Основание: пункт 3 ПБУ 18/02.

13. Документооборот и технология сбора и обработки учетной информации регламентируются графиком документооборота. График документооборота с учетом требований главного бухгалтера по срокам, форме и способам оформления документов утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер.

Основание: пункт 4 ПБУ/2008, пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н.

14. Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах согласно приложению 1 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.

Основание: пункты 1 и 2 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.

3. Изменения учетной политики в 2025 году

В учетную политику для целей бухгалтерского учета изменения не вносились

4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

В 2025 году исправлений существенных ошибок за предыдущие периоды не было.

5. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год

5.1. Основные средства

В составе основных средств на 31.12.2025 г. числится движимое имущество Общества:

На сумму 4 004 тыс руб остаточная стоимость 3580 тыс руб

По состоянию на 31.12.2025г Обществу принадлежит часть нежилого здания общей площадью 12953,6 кв. м., расположенного по адресу: г. Москва, Летниковская ул., д.10 стр.4.

Проверка объектов ОС на обесценение и учет обесценения предусмотрены п. 38 ФСБУ 6/2020. В результате проверки обесценение ОС не выявлено, резерв под обесценение – не создается. По информации из открытых источников объекты с похожими характеристиками продают по более высоким ценам, чем балансовая стоимость имущества. Корректировка по ОС в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Переоценка инвестиционной недвижимости ОС проведена 01.12.2025г на основании отчета об оценке Отчет №1112/25 по определению справедливой стоимости жилых помещений, принадлежащих ООО «МЕГАКОМ», общей площадью 12953.6 кв.м., расположенных по адресу: РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, улица Летниковская, дом 10, строение 4, помещение 1/1. В бухгалтерском учете отражается по оценочной стоимости.

ПЕРЕЧЕНЬ инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2025г						
	Наименование	этаж	Кадастровый номер	Балансовая стоимость на дату дооценки	Амортизация начисленная До 31.12.2024 в НУ	Оценочная стоимость
1	Машино-место	0	77:01:0006017:3812	388272,67	55975,98	3392514,97
2	Машино-место	0	77:01:0006017:3738	407525,86	58751,64	3560738,85
3	Машино-место	0	77:01:0006017:3739	391481,53	56438,59	3420552,28
4	Машино	0	77:01:0006017:3740	446032,24	64302,98	3897186,62

	-место					
5	Машино -место	0	77:01:0006017:3741	616102,08	88821,38	5383164,25
6	Машино -место	0	77:01:0006017:3742	369019,48	53200,31	3224291,09
7	Машино -место	0	77:01:0006017:3743	365810,61	52737,70	3196253,77
8	Машино -место	0	77:01:0006017:3744	372228,34	53662,92	3252328,40
9	Машино -место	0	77:01:0006017:3745	372228,34	53662,92	3252328,40
10	Машино -место	0	77:01:0006017:3747	365810,61	52737,70	3196253,77
11	Машино -место	0	77:01:0006017:3752	391481,53	56438,59	3420552,28
12	Машино -место	0	77:01:0006017:3753	423570,18	61064,70	3700925,42
13	Машино -место	0	77:01:0006017:3754	391481,53	56438,59	3420552,28
14	Машино -место	0	77:01:0006017:3755	705950,30	101774,50	6168209,04
15	Машино -место	0	77:01:0006017:3756	619310,95	89284,00	5411201,56
16	Машино -место	0	77:01:0006017:3758	619310,95	89284,00	5411201,56
17	Машино -место	0	77:01:0006017:3760	446032,24	64302,98	3897186,62
18	Машино -место	0	77:01:0006017:3761	369019,48	53200,31	3224291,09
19	Машино -место	0	77:01:0006017:3762	369019,48	53200,31	3224291,09
20	Машино -место	0	77:01:0006017:3763	365810,61	52737,70	3196253,77
21	Машино -место	0	77:01:0006017:3764	365810,61	52737,70	3196253,77
22	Машино -место	0	77:01:0006017:3765	365810,61	52737,70	3196253,77
23	Машино -место	0	77:01:0006017:3766	359392,88	51812,47	3140179,15
24	Машино -место	0	77:01:0006017:3767	606475,49	87433,55	5299052,31
25	Машино -место	0	77:01:0006017:3768	471703,16	68003,87	4121485,13
26	Машино -место	0	77:01:0006017:3769	391481,53	56438,59	3420552,28
27	Машино -место	0	77:01:0006017:3771	410734,72	59214,26	3588776,17
28	Машино -место	0	77:01:0006017:3772	391481,53	56438,59	3420552,28
29	Машино -место	0	77:01:0006017:3773	391481,53	56438,59	3420552,28
30	Машино -место	0	77:01:0006017:3774	426779,05	61257,31	3728962,74
31	Машино -место	0	77:01:0006017:3775	407525,86	58751,64	3560738,85
32	Машино -место	0	77:01:0006017:3776	391481,53	56438,59	3420552,28
33	Машино -место	0	77:01:0006017:3777	420361,32	60602,09	3672888,11

34	Машино -место	0	77:01:0006017:3778	391481,53	56438,59	3420552,28
35	Машино -место	0	77:01:0006017:3779	381854,94	55050,75	3336440,34
36	Машино -место	0	77:01:0006017:3780	429987,91	61989,92	3757000,05
37	Машино -место	0	77:01:0006017:3782	394690,40	56901,20	3448589,60
38	Машино -место	0	77:01:0006017:3783	388272,67	55975,98	3392514,97
39	Машино -место	0	77:01:0006017:3784	378646,08	54588,14	3308403,03
40	Машино -место	0	77:01:0006017:3785	449241,10	64765,59	3925223,93
41	Машино -место	0	77:01:0006017:3786	436405,64	62915,15	3813074,68
42	Машино -место	0	77:01:0006017:3787	458867,70	66153,43	4009335,87
43	Машино -место	0	77:01:0006017:3788	446032,24	64302,98	3897186,62
44	Машино -место	0	77:01:0006017:3789	410734,72	59214,26	3588776,17
45	Машино -место	0	77:01:0006017:3790	468494,29	67541,26	4093447,81
46	Машино -место	0	77:01:0006017:3791	446032,24	64302,98	3897186,62
47	Машино -место	0	77:01:0006017:3793	436405,64	62915,15	3813074,68
48	Машино -место	0	77:01:0006017:3794	423570,18	61064,70	3700925,42
49	Машино -место	0	77:01:0006017:3795	446032,24	64302,98	3897186,62
50	Машино -место	0	77:01:0006017:3796	439614,51	63377,76	3841111,99
51	Машино -место	0	77:01:0006017:3797	433196,78	62452,54	3785037,36
52	Машино -место	0	77:01:0006017:3800	433196,78	62452,54	3785037,36
53	Машино -место	0	77:01:0006017:3801	433196,78	62452,54	3785037,36
54	Машино -место	0	77:01:0006017:3802	433196,78	62452,54	3785037,36
55	Машино -место	0	77:01:0006017:3804	433196,78	62452,54	3785037,36
56	Машино -место	0	77:01:0006017:3805	439614,51	63377,76	3841111,99
57	Машино -место	0	77:01:0006017:3806	436405,64	62915,15	3813074,68
58	Машино -место	0	77:01:0006017:3807	429987,91	61989,92	3757000,05
59	Машино -место	0	77:01:0006017:3808	436405,64	62915,15	3813074,68
60	Машино -место	0	77:01:0006017:3809	439614,51	63377,76	3841111,99
61	Машино -место	0	77:01:0006017:3810	433196,78	62452,54	3785037,36
62	Машино -место	0	77:01:0006017:3746	365810,61	52737,70	3196253,77
63	Помеще	1	77:01:0006017:3737	252196280,91	36358297,35	1201344579,99

	ние	· 9				
64	Помеще ние	1 ; 3 ; 9	77:01:0006017:3748	81261540,53	11715205,49	460337820,88
65	Помеще ние	1	77:01:0006017:3759	26961823,93	3886996,30	130080296,35
66	Помеще ние	1	77:01:0006017:3770	782836,89	112858,98	4617064,95
67	Помеще ние	3	77:01:0006017:3781	236923286,41	34156440,62	1139436195,78
68	Помеще ние	3	77:01:0006017:3792	2379210,18	343002,79	11706837,71
69	Помеще ние	7	77:01:0006017:3803	148347593,23	21386778,12	764272769,84
70	Помеще ние	8	77:01:0006017:3736	181771659,06	26205414,31	907291478,77
			ИТОГО	957193633,50	137995416,21	4851236002,50

5.1.1 Запасы

Резерв под обесценение МПЗ не создавался.

Переоценка МПЗ не производилась. Ввиду их отсутствия по состоянию на 31.12.2023 г. По состоянию на 31.12.2022 г. материально-производственные запасы также отсутствовали. На 31.12.2024г остаток МПЗ- 470371,90. На 31.12.2025 МПЗ отсутствуют.

5.2. Дебиторская задолженность

По состоянию	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2409	5613	4176
Расчеты с покупателями и заказчиками	959	19786	5372
Расчеты по налогам и сборам	1309	2311	-
Расчеты по социальному страхованию	-	-	13
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3851	66	95
ИТОГО:	8527	27776	9657

Обществом начислен резерв по сомнительной дебиторской задолженности:

По состоянию	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО «ГК УСБ»	2094	2094	2094
НСК Энтэр	14258	14258	14258
Поиск Телеком	40	40	5
Топ Стайл	1772	1562	1565
ИП Щелкова Е.А.	122	132	168
ООО «Нева»	18	18	
ИЛМ ГРУПП	11	11	
ИП Антонов Р.Е.	426	99	
ИП Ставров А.Е.	385	96	
ИТОГО	19127	18310	18090

Основные дебиторы по состоянию на 31.12.2025 г.:

Наименование дебитора	Счет учета	Дата образования	Сумма задолженности	Сумма резерва	Договор
ООО "НСК Энтэр"	62.1	15.12.22	14 258	14 258	ДУН-С-4-А/1783/14 от 01.01.2014г. ; ДУН-С-4-А/1796/14 от 01.01.2014г. ; ДУН-С-4-А/2146/15 от 30.03.2015г. ; ДУН-С-4-А/2294/15 от 01.11.2015г. ; П-С4-16-07 от 01.06.2016 г.
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ"УСБ"	76.2	19.06.23	2 094	2 094	АРМ-С-4/68/19 от 14.10.2019; ДУН-С4-А/3304/18 от 31.10.18 (коммунальные услуги)
ООО "ТОП СТАЙЛ"	62.1	28.09.23	1562	1562	АРМ-С-4/67/19 от 14.10.2019

Дебиторская задолженность является текущей.

5.3 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО ИК Велес Капитал	Приобретены облигации Сегежа 2P5R (ПАО «Сегежа Групп») с купонным доходом		69974	
		8360		

По состоянию на 31.12.2023 г. финансовые вложения отсутствуют

По состоянию на 31.12.2024 г. финансовые вложения 69974 тыс. руб

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения 8360 тыс. руб

5.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 г. остатки денежных средств и денежных эквивалентов составили 2161157,76руб. в том числе:

Расчетные счета 2161157,76 руб.,

в том числе:

- ПАО «ВТБ» - 2161157,76 руб.

В кассе на отчетную дату: 0 руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату нет.

5.5. Прочие оборотные активы

У Общества имеются расходы будущих периодов:

Расходы	На 31.12.2025 Сумма (тыс. руб.)
Страхование имущества 4 корпуса	49
1с ПРОФ	100
Страхование бытовой техники	1
ИТОГО	150

5.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2025г. в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2025г. отсутствует.

-

5.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток). Чистые активы .

В 2025 году нераспределенная прибыль 222 385тыс. руб.

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Чистые активы Общества на 31.12.2024г. составили (-75185) тыс. руб.

Результат сложился в результате переоценки (дооценке) инвестиционной недвижимости, согласно отчёта о справедливой оценке и приостановлении начислений процентов по кредиту.

В 2023 году непокрытый убыток Общества составил 3 026 184 тыс. руб.

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили (3 026 174) тыс. руб

В 2022г. непокрытый убыток Общества составил 2 916 542 тыс. руб.

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

5.8. Кредиты и займы

У Общества имеется долгосрочный кредит:

Наименование кредитора	Договор№	Дата получения	Ставка%	Сумма зад-ти на 31.12.2025	Сумма зад-ти на 31.12.2024	Сумма зад-ти на 31.12.2023
Банк ВТБ(ПАО)- замена по договору уступки прав требования на Кузнецова Максима Вадимовича и далее замена по договору уступки прав требования на Юрченко Евгения Валерьевича	Договор №38-196/15/282-13-КД	15.11.2013	10,5% годовых	2008737	2008737	2183415

10 августа 2018 проведена конвертация по Основному долгу: 41 373 961,84 долларов США составили 2 763 743 414,35 руб. по курсу на день конвертации. С даты, следующей за Датой конвертации на остаток задолженности по Основному долгу, выраженной в рублях РФ, начисляются проценты по ставке – ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2 (Два) процента годовых.

У Общества имеется задолженность по процентам по долгосрочному кредиту:

Наименование кредитора	Договор/Обязательство	Дата получения	Ставка %	Сумма зад-ти по процентам на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Сумма зад-ти по процентам на 31.12.2022 (тыс. руб.)
Банк ВТБ(ПАО)- замена по договору уступки прав требования на Кузнецова Максима Вадимовича и далее замена по договору уступки прав требования на Юрченко Евгения Валерьевича	№ 38-196/15/282-13-КД	15.11.2013	10,5% годовых	2 179 250	2 409 656

Проценты по кредиту за отчетный год выплачены в сумме 230 406 тыс руб.

С 02 августа 2024 года по 31 декабря 2025г % не начислялись- по распоряжению Кредитора.

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют долгосрочные займы в валюте.

-

-

Кредиторская задолженность по состоянию	На 31.12.2025года сумма (тыс.руб.)	На 31.12.2024года сумма (тыс.руб.)	На 31.12.2023года сумма (тыс.руб.)
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	3707	1762	5335

Расчёты с покупателями и заказчиками	9747	19135	14058
Расчёты по налогам и сборам	9904	25765	17026
Расчёты по НДС не отраженные на ЕНС	12188	-	-
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	213157	790275	178720
ИТОГО:	248703	253733	215139

Основные кредиторы по состоянию на 31.12.2025г.

№ п/п	Наименование кредитора	Счет учета	Дата образования	Сумма	Сумма НДС, начисленная на авансы	Договор
1	АО "Монтем"	76.9	31.07.2024	164158	0	Договор поручительства №38-196/15/282- 13-КД ДПЗ от 30.08.2019
2	ООО "ТАЙДИ СИТИ"	76.9	06.05.2024	4865	0	АРМ С 4/01/22 от 14.02.2022г. (ОП)
3	ООО "ГЕНПРОЕКТ"	76.9	03.10.2024	5093	0	АРМ С 4/27/21 от 06.12.2021г. (ОП)
4	ООО "Балтийский лизинг"	76.9	31.07.2024	5292	0	АРМ С 4/20/21 от 25.10.21 (ОП); АРМ С 4/19/21 от 25.10.21 (ОП)
5	ООО "ГЕНПРОЕКТ"	62.2	25.12.2024	3628	604	АРМ С 4/27/21 от 06.12.2021г. (Аренда); П С4-21-12 от 28.12.2021г.
6	ООО "Балтийский лизинг"	62.2	23.12.2024	2651	442	АРМ С 4/20/21 от 25.10.21 (ОП);

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

5.10 Доходы

В отчетном периоде основным видом деятельности является сдача в аренду объекта недвижимости, принадлежащего Обществу на праве собственности. Структура видов доходов:

Наименование	2025год	2024 год
Сдача в аренду объекта недвижимости	2 8 7 4 1 5	226828
Итого	2 8 7 4 1 5	226828

5.11 Расходы по обычным видам деятельности

В отчетном периоде управленческие расходы (расходы, относящиеся к основному виду деятельности) составили:

Наименование	2025 год	2024 год
Амортизация	454	9885
Заработная плата	41446	11190
Материальные затраты	14489	275
Страховые взносы	11282	3153
Прочие затраты	108700	69286
ИТОГО	176371	93789

5.12 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы:

Наименование	2025 год	2024 год
Проценты к получению	5797	6501
Прочие внереализационные доходы	283661	3813656

Итого		
--------------	--	--

Прочие расходы:

Прочие расходы в том числе	2025 год	2024 год
Отчисления в оценочные резервы	1022	
Иная операционная деятельность	2533	322
ИТОГО	6432	1065

6 Финансовые результаты.

В отчётном периоде Общество получило прибыль до налогообложения в размере 394070 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат периода прибыль 297568 тыс. руб. (строка 2500 ОФР)

в Бухгалтерском балансе за 2025 г. отражены следующие показатели:

- по строке 1180 отражена сумма ОНА – 803 887 тыс. руб.;
- по строке 1370 отражен нераспределенная прибыль 222385 тыс. руб.

6.1 Отложенные налоги

По итогам 2025 г. получена прибыль, отложенного налога нет.

Отложенные налоговые активы и обязательства:

Отложенный налоговый актив: 803887 тыс руб на
31.12.2025г

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 отсутствуют.

7 Оценочные обязательства и резервы

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов:

- по сомнительным долгам
- по предстоящим расходам на отпуска

На балансе Общества отражены следующие обязательства:

Наименование показателя	На 31.12.2025г	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г
Резерв по сомнительным долгам	19127	18310	18090
Резерв по предстоящим расходам на отпуска	3006	595	1170

9 Раскрытие информации о бенефициаре

Учредителями (участниками) ООО «МЕГАКОМ» являются (являлись):

с 14.11.2016 года до 09.08.2024 года БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) (доля в размере 75,01%) и БРУКЛАЙМ ХОЛДИНГС ЛЙМИТЕД (Кипр) (доля в размере 24,99%);

с 09.08.2024 года до 02.11.2024 года Кузнецов Максим Вадимович (ИНН 560913092050, доля в размере 75,01%) и БРУКЛАЙМ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (Кипр) (доля в размере 24,99%);

с 02.11.2024 года по настоящее время Юрченко Евгений Валерьевич (ИНН 366414465583, доля в размере 75,01%) и БРУКЛАЙМ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (Кипр) (доля в размере 24,99%).

10 Прекращаемая деятельность

Уполномоченным органом Общества решения о прекращении деятельности или части деятельности Общества на дату формирования бухгалтерской отчетности не принималось.

Общество в течение 12 месяцев не планирует прекращать деятельность.

Программа о реорганизации Общества в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц также не разрабатывалась.

11 Информация по сегментам.

Сегменты в проверяемом периоде отсутствуют.

12 События после отчетной даты

Отсутствуют существенные события после отчетной даты с 31.12.2025 г. по дату составления данных пояснений.

13. Влияние последствий пандемии коронавируса и специальной операции на текущую деятельность на деятельность Общества. Получение мер государственной поддержки.

В период ограничений, связанных с новой коронавирусной инфекцией, Общество не приостанавливало свою операционную деятельность, не допускало существенного нарушения договоров, которое могло бы привести к штрафным санкциям, не проводило сокращение штатной численности сотрудников, не переводило сотрудников на частичную занятость, не уменьшало оплату труда, сохранило компенсационные и прочие дополнительные, защищающие сотрудников выплаты. Своевременно оплачивались налоги. Согласно действующему законодательству, своевременно были приняты все меры по охране труда, обеспечена возможность дистанционной работы.

В ходе специальной военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны в 2023г. ввели дополнительные санкции против России, что имело общее отрицательное влияние на экономику страны. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, нестабильности финансовых рынков, а также повысили уровень экономической неопределенности при осуществлении хозяйственной деятельности в России. Последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могли отличаться от фактических результатов.

При этом Общество гибко реагирует на колебания экономических тенденций в секторе коммерческой аренды для снижения существенного негативного влияния указанных выше событий на результаты своей деятельности и финансовое положение. Общество продолжало свою операционную деятельность, не допускало существенного нарушения договоров, которое могло бы привести к штрафным санкциям, не проводило сокращение штатной численности сотрудников, не уменьшало оплату труда, сохранило компенсационные и прочие дополнительные, защищающие сотрудников выплаты. Своевременно оплачивались налоги. Согласно действующему законодательству, принимались все меры по охране труда.

В первой половине 2023 года спрос на коммерческую недвижимость сохранялся сниженным на 10% и соответствующим уровню 2022 г. Арендные договоры были заключены в 2022 г. по более низким ставкам из-за снижения спроса на помещения в аренду в этот период, уменьшении объема арендуемых площадей из-за перехода работы части сотрудников компаний арендаторов на удаленную работу и снижению в силу этого частоты личной коммуникации с партнерами. Арендаторы предпочитали заключать договоры аренды с условиями о свободном выходе из договоров после 6-11 месяцев аренды, поскольку не имели уверенности в размере прогнозируемой прибыли в перспективе. Крупные арендаторы отказывались от части арендованных помещений. Отмечались процессы объединения арендаторов для оптимизации расходов на аренду офисов.

К концу 2023 г. ситуация с востребованностью помещений в аренду постепенно начала стабилизироваться. Увеличилось число потенциальных интересантов для аренды помещений, но арендные ставки оставались еще на уровне действующих в 2022 – начале 2023 годов. Учитывая, что в соответствии с действующим законодательством, увеличение арендных ставок возможно не чаще 1 раза в год (п. 3 ст. 614 ГК РФ), ООО «МЕГАКОМ» приходилось проявлять максимальную гибкость и лояльность, чтобы удержать действующих арендаторов помещений, применяя минимальную и комфортную для арендаторов индексацию арендной платы (1,3%), т.к. в случае значимого повышения цены на 5,7%, арендаторы предпочитали расторгать договоры, а поиски нового арендатора занимали от 1 до 2,5 месяцев, что привело бы к недополучению выручки в данном периоде и напрямую повлияло на доход от сдачи в аренду помещений в целом.

В 2025 году ситуация на рынке аренды коммерческой недвижимости постепенно стабилизировалась. Арендная ставка постепенно увеличивается.

Генеральный директор

И.А.Назеров

Заместитель Генерального директора

-Главный бухгалтер

Ю.В. Дмитриева

«30» марта 2026 г.