

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Общество с ограниченной ответственностью «МС Инвест» (ООО «МС Инвест»)

ИНН 5027120230, КПП 770501001, ОГРН 1065027029000

Адрес: 109240, г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д.12/19, стр. 1

1. Общая информация об организации

ООО «МС Инвест» является коммерческой организацией, созданной и действующей в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с

Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и

федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов

ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в

отчетном году не выявлялись.

2. Основные виды деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД: 68.20 — Аренда и

управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов

соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при

одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

В 2025 году Общество осуществляло активные инвестиционные операции. Платежи в

связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к

использованию внеоборотных активов составили 54 523 тыс. руб. (код 4221 отчета о

движении денежных средств). Сумма процентов по долговым обязательствам,

включенных в стоимость инвестиционного актива, составила 4 791 тыс. руб. (код

4224).

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019

«Запасы». Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по

средней себестоимости. В отчетном периоде оплата поставщикам за сырье,

материалы, работы, услуги составила 42 839 тыс. руб. (код 4121).

6. Заемные средства и финансовые обязательства

• Поступления от получения кредитов и займов составили 39 000 тыс. руб. (код

4311).

• Прочие поступления от финансовых операций составили 188 тыс. руб. (код 4319).

• Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных

бумаг, возврат кредитов и займов составили 21 209 тыс. руб. (код 4323).

7. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества, согласно выписке из ЕГРЮЛ, составляет 23 462 500

(Двадцать три миллиона четыреста шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

Единственным участником Общества является компания GOLDEN TREE INTERNATIONAL

LIMITED (Республика Сейшелы), доля участия — 100 процентов.

Сведения о начислении и выплате дивидендов в отчетном периоде отсутствуют (код 4322 равен 0).

8. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали существенные операции, подлежащие

отдельному раскрытию в следующих категориях (либо соответствующие показатели равны нулю):

- Финансовые вложения (продажа/покупка акций, долей участия, ценных бумаг);
- Поступления от продажи внеоборотных активов;
- Налог на прибыль (отдельные платежи не выделялись).

9. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Дуда Андрей Петрович

(сведения из ЕГРЮЛ по состоянию на 02.03.2026).

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год

включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Анализ движения денежных средств за 2025 год

В отчетном периоде деятельность Общества характеризовалась следующими

показателями, сформированными в отчете о движении денежных средств:

- Текущая деятельность: Сальдо денежных потоков положительное — 42 478 тыс.

руб. Поступления от покупателей (арендные платежи) составили 108 856 тыс. руб.

- Инвестиционная деятельность: Сальдо отрицательное — (59 314 тыс. руб.).

Основной отток связан с приобретением внеоборотных активов (54 523 тыс. руб.) и

уплатой процентов, капитализированных в стоимости инвестиционного актива (4 791

тыс. руб.).

- Финансовая деятельность: Сальдо положительное — 17 979 тыс. руб.

Привлечено

кредитов и займов на сумму 39 000 тыс. руб., при этом на погашение основной

суммы долга направлено 21 209 тыс. руб.

- Остаток денежных средств на конец периода составил 10 291 тыс. руб.,

увеличившись по сравнению с началом года (9 148 тыс. руб.).

12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

3 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «МС Инвест»

А.П. Дуда