ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «МК-ГРУПП» за 2025 год
(в соответствии с п. 52 ФСБУ 4/2023, с применением упрощенных способов для субъектов МСП)

1. Общие сведения об организации
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МК-ГРУПП».
Сокращенное наименование: ООО «МК-ГРУПП».
ИНН/КПП: 7725684520 / 772401001 ОГРН: 1097746835581
Юридический адрес: 115487, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 16.
Руководитель: Генеральный директор Чилиева Хава Ахметовна.
Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом «Доходы».
Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.20 — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Организация имеет статус субъекта малого предпринимательства (МСП).

2. Примененная учетная политика (кратко)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ и федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) с применением упрощенных способов, предусмотренных для субъектов малого предпринимательства.
Ключевые положения учетной политики:
Учет ведется в программе «1С:Бухгалтерия предприятия», редакция 3.0.
Доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются методом начисления. Для целей налогового учета по УСН применяется кассовый метод.
Основные средства стоимостью до 100 000 рублей (за исключением недвижимости) списываются на расходы в момент ввода в эксплуатацию. Амортизация по остальным основным средствам и НМА начисляется линейным способом.
Запасы оцениваются по средней себестоимости. Резерв под обесценение запасов не создается.
Расходы по обычным видам деятельности списываются на себестоимость продаж в полном объеме ежемесячно.
В связи со статусом МСП не применяются следующие ПБУ (ФСБУ): ПБУ 2/2008, ПБУ 8/2010, ПБУ 11/2008, ПБУ 12/2010, ПБУ 16/02, ПБУ 18/02.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса
(суммы указаны в тысячах рублей)

3.1. Внеоборотные активы

Материальные внеоборотные активы (код строки 1150). По состоянию на 31 декабря 2025 года стоимость материальных внеоборотных активов (Основные средства) составила 69 262 тыс. руб., что на 4 177 тыс. руб. меньше показателя на 31 декабря 2024 года (73 439 тыс. руб.). Уменьшение стоимости обусловлено начислением амортизации за отчетный период. Новых значимых поступлений основных средств в отчетном периоде не зафиксировано.

Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (код строки 1170). По состоянию на 31 декабря 2025 года стоимость долгосрочных финансовых вложений (займы выданные) составила 152 490 тыс. руб., что на 4 955 тыс. руб. меньше показателя на 31 декабря 2024 года (157 445 тыс. руб.). Снижение обусловлено частичным погашением задолженности заемщиками по ранее выданным займам.

3.2. Оборотные активы

Денежные средства и денежные эквиваленты (код строки 1250). По состоянию на 31 декабря 2025 года остаток денежных средств составил 6 тыс. руб., что на 1 337 тыс. руб. меньше показателя на 31 декабря 2024 года (1 343 тыс. руб.). Низкий остаток связан с графиком платежей по заемным обязательствам и расчетам с контрагентами в конце отчетного периода.

Финансовые и другие оборотные активы (код строки 1240). По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма финансовых и других оборотных активов составила 9 018 тыс. руб. (2024 г.: 11 600 тыс. руб.). Основную часть данной суммы составляет краткосрочная дебиторская задолженность в размере 7 300 тыс. руб. (2024 г.: 11 298 тыс. руб.). Снижение дебиторской задолженности на 3 998 тыс. руб. связано с поступлением оплат от арендаторов. Просроченная дебиторская задолженность на отчетную дату отсутствует.

3.3. Капитал и обязательства
Капитал (код строки 1300). По состоянию на 31 декабря 2025 года величина капитала (нераспределенная прибыль) составила 108 450 тыс. руб., что на 5 049 тыс. руб. больше показателя на 31 декабря 2024 года (103 401 тыс. руб.). Рост обусловлен получением чистой прибыли по итогам отчетного периода.

Долгосрочные заемные средства (код строки 1410). По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма долгосрочных обязательств по кредитам и займам составила 90 945 тыс. руб., что на 10 356 тыс. руб. меньше показателя на 31 декабря 2024 года (101 301 тыс. руб.). Снижение обусловлено плановым погашением основного долга.

Краткосрочные заемные средства (код строки 1510). По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма краткосрочных заемных обязательств составила 19 237 тыс. руб., что на 5 000 тыс. руб. меньше показателя на 31 декабря 2024 года (24 237 тыс. руб.). Изменения связаны с погашением текущей части долгосрочных кредитов.

Краткосрочная кредиторская задолженность (код строки 1520). По состоянию на 31 декабря 2025 года кредиторская задолженность составила 12 135 тыс. руб., что на 2 647 тыс. руб. меньше показателя на 31 декабря 2024 года (14 782 тыс. руб.).

Расшифровка и существенная информация: В состав кредиторской задолженности включена задолженность перед поставщиками и подрядчиками, а также сумма претензии к АО КБ «СОЛИДАРНОСТЬ» в размере 532 тыс. руб. (учтена на счете 76.02) в связи с отзывом лицензии у банка и невозможностью списания денежных средств. Просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками не имеется.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах
(суммы указаны в тысячах рублей)

Выручка (код строки 2110). За 2025 год выручка от реализации услуг по аренде составила 46 135 тыс. руб., что на 2 314 тыс. руб. (или на 5,3%) больше показателя за 2024 год (43 821 тыс. руб.). Рост обусловлен увеличением объемов сдачи имущества и индексацией арендных ставок.

Расходы по обычным видам деятельности (код строки 2120). За 2025 год расходы (себестоимость продаж) составили 18 801 тыс. руб., что на 839 тыс. руб. больше показателя за 2024 год (17 962 тыс. руб.). Увеличение связано с ростом расходов на содержание и эксплуатацию недвижимости (коммунальные услуги, ремонт).

Проценты к уплате (код строки 2330). За 2025 год проценты к уплате составили 19 358 тыс. руб., что значительно выше показателя за 2024 год (10 162 тыс. руб.). Рост процентных расходов обусловлен увеличением ключевой ставки и, как следствие, ростом процентных ставок по

кредитным договорам в 2025 году, а также увеличением объема заемного финансирования в течение года.

Прочие доходы (код строки 2340). За 2025 год прочие доходы составили 257 тыс. руб., из них проценты к получению по выданным займам — 162 тыс. руб. (2024 г.: 429 тыс. руб.).

Прочие расходы (код строки 2350). За 2025 год прочие расходы составили 15 тыс. руб. (2024 г.: 46 тыс. руб.).

Налог на прибыль (доходы) организаций (код строки 2410). За 2025 год сумма налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, составила 2 579 тыс. руб. (2024 г.: 2 506 тыс. руб.). Расчет произведен в соответствии с главой 26.2 НК РФ (ставка 6% от доходов).

Чистая прибыль (код строки 2400). По итогам 2025 года чистая прибыль организации составила 5 639 тыс. руб. (2024 г.: 13 574 тыс. руб.). Снижение чистой прибыли вызвано значительным ростом процентных расходов по кредитам, которое не было полностью компенсировано приростом выручки.

5. События после отчетной даты

По состоянию на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности (12 марта 2026 года) существенных событий после отчетной даты, способных оказать влияние на финансовое положение ООО «МК-ГРУПП», результаты его деятельности или движение денежных средств, не произошло.

6. Заключение

Бухгалтерская отчетность ООО «МК-ГРУПП» за 2025 год составлена в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, предусмотренных для субъектов малого предпринимательства. Отчетность достоверно отражает финансовое положение организации на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за 2025 год.

Генеральный директор Чилиева Х.А

«12» марта 2026 г.