

Пояснения к Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год ООО «МГК Девелопмент»

1. Сведения об обществе

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «МГК Девелопмент» (далее – Общество), ИНН 9718108575.

1.2. Юридический адрес: 119072, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, пер. Якиманский, д. 6, стр. 1.

1.3. Фактический адрес: 119072, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, пер. Якиманский, д. 6, стр. 1.

1.4. Общество с ограниченной ответственностью «МГК Девелопмент» (далее «Общество») создано в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федерального Закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.5. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

1.6. Общество не имеет обособленных подразделений на территории РФ.

1.7. Номер государственной регистрации: 1187746719467.

1.8. Среднесписочная численность работников Общества в 2023 г. составила 1 человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.01.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было. При подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности ООО «МГК Девелопмент». Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором. К компетенции генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

ФИО Генерального директора с 29 марта 2024 года: Сидоров Михаил Иванович.

Основные элементы учетной политики предприятия

2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, утвержденными в Учетной политике Общества.

2.1 Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, в размере 100 000 рублей. Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью меньше 100 000 рублей учитываются как материально-производственные запасы.

2.2 Переоценка основных средств не производится.

2.3 Для всех основных средств, введенных в эксплуатацию, используется один способ начисления амортизации. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Амортизация по основным средствам, кроме производственного и хозяйственного инвентаря, начисляется ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

2.4 Материалы учитываются по фактическим затратам. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ. Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

2.6 Общество создает следующие резервы предстоящих расходов:

- на предстоящую оплату отпусков работникам

2.7 Резерв по сомнительным долгам в 2025 году

По задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, создается резерв по сомнительным долгам.

Организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв создается раз в год на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76 на основании протокола комиссии, утвержденного в организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

- ✓ не погашена в установленные сроки;
- ✓ в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;
- ✓ в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- ✓ в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Задолженность не признается сомнительной, если она обеспечена залогом, поручительством и (или) банковской гарантией, которые являются способом обеспечения обязательства должника по исполнению взятых на себя обязательств, в частности по оплате товаров, работ, услуг и имущественных прав

2.8 В качестве управленческих расходов учитываются расходы, не связанные с производственным процессом и ежемесячно списываются на финансовый результат.

2.9 Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.10 Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, являются прочими расходами.

2.11 В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто. Депозитные вклады (до трех месяцев) относятся к денежным эквивалентам и отражаются по сроке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.12 В отчете о финансовых результатах организация показывает развернутое представление о прочих доходах /расходах.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

2.2.2. В составе амортизируемого имущества учитываются объекты, соответствующие требованиям статей 256 и 257 Налогового кодекса РФ, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев. Объекты, вновь вводимые в эксплуатацию, учитываются в качестве амортизируемого имущества, если их первоначальная стоимость превышает 100 000 рублей. Для начисления амортизации по всем основным средствам используется линейный метод. Повышающие и понижающие коэффициенты амортизации основных средств не применяются.

2.2.3 Для определения размера материальных расходов стоимость сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), определяется по средней стоимости.

2.2.4. Стоимость инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, спецодежды и другого имущества, не являющегося амортизируемым, включается в материальные расходы единовременно по мере ввода в эксплуатацию.

2.2.5. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств и резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

2.3. Изменения в Учетной политике

С 2025 года Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»

С 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

3. Финансово-хозяйственная деятельность общества

Основные виды деятельности Общества в 2025 году

Предметом деятельности Общества является:

- Деятельность холдинговых компаний.

Краткая характеристика деятельности Общества за 2025 год

Выручка Общества за 2025 год составила –58 905 тыс. руб., в т.ч.:

деятельность холдинговых компаний – 49 305 тыс. руб.

услуги управляющей организации- 9 600 тыс. руб.

Затраты по обычным видам деятельности- 70 093 тыс. руб.

Валовый убыток составил – 11 188 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 15 946 тыс.руб.

Убыток от продаж составил 27 134 тыс.руб.

Краткая характеристика деятельности Общества за 2024 год:

Выручка Общества за 2024 год составила –42 872 тыс. руб., в т.ч.:

деятельность холдинговых компаний – 35 698 тыс. руб.

услуги управляющей организации- 7 173 тыс. руб.

Затраты по обычным видам деятельности составили 18 621 тыс. руб.

Валовая прибыль составила 24 251 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 26 461 тыс. руб.

Убыток от продаж составил 2 210 тыс. руб.

Расшифровка управленческих расходов представлена таблице:

Показатель	2025	2024
Управленческие расходы, в том числе	15 946	26 461
Амортизация	434	5 809
Аренда помещений	0	623
Аренда земельных участков	568	568
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	14	26
Налог на имущество	6 274	3 191
Командировочные расходы	2	15
Компенсация ГСМ	21	21
Расходы на консультационные и иные аналогичные услуги	431	420
Расходы на обучение и подбор персонала	10	0
Расходы на оплату труда	6 940	12 895
Расходы по организации перевозок	6	14
Расходы на электроэнергию, приобретение топлива, воды	0	766
Расходы на юридические и информационные услуги	13	64
Расходы по текущему ремонту, обслуживанию зданий и инженерных систем	50	0
Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ и баз данных	55	30
Страховые взносы	1 128	2 019

Расшифровка затрат и сопоставимые данные предыдущего отчетного периода приведены в таблице 10 «Затраты на производство (расходы на продажу)» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Прочие доходы за 2025 год составили 3 497 тыс. руб., в том числе:

- иная операционная деятельность- 3 497 тыс.руб.

Прочие доходы за 2024 год составили 29 тыс. руб., в том числе:

- иная операционная деятельность- 29 тыс. руб.

Прочие расходы за 2025 год составили 265 тыс. руб., в том числе:

- курсовая разница- 47 тыс. руб.;

- иная операционная деятельность- 218 тыс. руб.

Прочие расходы за 2024 год составили 5 649 тыс. руб., в том числе:

- иная операционная деятельность- 5 649 тыс.руб.

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена, исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями, и на 31 декабря 2025 года составляет 113 437 тыс. рублей, в т.ч.

авансы выданные – 105 тыс. руб.
покупатели и заказчики – 80 548 тыс. руб.
расчеты по налогам и сборам- 29 958 тыс. руб.
расчеты с персоналом- 4 тыс. руб.
прочая дебиторская задолженность – 2 822 тыс. руб.

кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 года (без учета задолженности по процентам по займам и кредитам) составила– 19 407 тыс. руб., в том числе:

перед поставщиками и подрядчиками – 17 639 тыс. руб.
по налогам и сборам – 1 768 тыс. руб.

На 31.12.2024г. задолженность покупателей и заказчиков определена, исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями, и составляет 11 790 тыс. рублей, т.ч.:

авансы выданные – 63 тыс. руб.
покупатели и заказчики – 9 862 тыс. руб.
расчеты по налогам и сборам- 116 тыс. руб.
прочая дебиторская задолженность- 1 749 тыс. руб.

кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. (без учета задолженности по процентам по займам и кредитам) составила – 8 383 тыс. руб., в том числе:

перед поставщиками и подрядчиками – 6 868 тыс. руб.
расчеты по налогам и сборам – 1 272 тыс. руб.
расчеты с персоналом- 243 тыс. руб.

5. Прибыль / Убыток

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

В результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете, установленных законодательством РФ в 2025 году возникла разница между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью. Постоянные налоговые обязательства возникли в соответствии с применением статей 252, 270 НК РФ.

Временные разницы возникли в результате финансово-хозяйственных операций, по которым момент признания доходов и расходов в налоговом учете не совпадает с бухгалтерским учетом. За счет налогооблагаемых временных разниц сформированы отложенные налоговые активы. По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые активы составляют 92 052 тыс.рублей. За счет вычитаемых временных разниц сформированы отложенные налоговые обязательства. По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые обязательства составляют 2 654 тыс.рублей.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) Общества составил минус 336 124 тыс. руб.

Чистый убыток по итогам 2025 года составил 52 361 тыс. руб., по итогам 2024 года Обществом получен убыток в размере 29 082 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением и погашением временных разниц, представлен следующим образом:

Увеличение/ (уменьшение) отложенных налоговых активов:

	2025 год (тыс.руб.)	2024 год (тыс.руб.)
По дебиторской задолженности	7	-
По оценочным обязательствам и резервам	(880)	171
По расходам будущих периодов	23	16
По убыткам прошлых лет	17 767	25 571
Итого изменение отложенных налоговых активов	16 917	25 758

Увеличение/ (уменьшение) отложенных налоговых обязательств:

	2025 год (тыс.руб.)	2024 год (тыс.руб.)
Доходы будущих периодов	11	32
По основным средствам	(477)	608
Итого изменение отложенных налоговых активов	(466)	640

С 2025 года ставка налога на прибыль увеличилась с 20% до 25% в соответствии с внесением изменений в НК РФ Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ. Согласно пунктам 14 и 15 ПБУ 18/02, показатели ОНА и ОНО, были пересчитаны на 31.12.2024г. по ставке 25 %, то есть на дату, предшествующую дате начала применения новых ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков. Сумма корректировки ОНА в связи с изменением ставки налога составила 14 830 тыс. руб., корректировка ОНО – 624 тыс. руб. В отчёте о финансовых результатах за 2024 год разницы, возникшие в результате пересчёта ОНА и ОНО, в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль организаций, отражены по строке 2412 "Отложенный налог на прибыль" с уменьшением показателя чистой прибыли за 2024 год без пересчёта сопоставимых данных за 2023 год.

Налогообложение прибыли

	2025 год (тыс.руб.)	2024 год (тыс.руб.)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(69 744)	(54 337)

Постоянные разницы	211	84
Изменение временных налогооблагаемых единиц	(1 863)	2 522
Изменение временных вычитаемых единиц	67 668	128 790
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	17 436	10 867
Постоянный налоговый расход	53	17
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	17 383	25 254
<i>изменение отложенных налоговых активов</i>	<i>16 917</i>	<i>25 758</i>
<i>изменение отложенных налоговых обязательств</i>	<i>466</i>	<i>(504)</i>
Текущий налог на прибыль	-	-
Расход по налогу на прибыль	17 383	25 254
Прочее		
Чистая прибыль	(52 361)	(29 082)

6. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»:

- задолженность организации заимодавцу (кредитору) по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется:
 - краткосрочную - задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев (счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»);
 - долгосрочную - задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев (счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»);

Затраты по полученным займам и кредитам, признаются текущими расходами Общества, являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат Общества, кроме случаев использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты материально-производственных запасов, других ценностей, работ, услуг или выдачи авансов и задатков в счет их оплаты.

По состоянию на 31.12.2025 г. долгосрочные заемные средства составляют 210 695 тыс.рублей, что отражено в бухгалтерском балансе по строке 1410. Срок погашения долгосрочных заемных средств- до 31.12.2026 г.

Расшифровка показателей, отраженных по строке 1410:

Вид	Наименование контрагента	Процентная ставка (%)	Остаток на начало отчетного периода (тыс.руб.)	Остаток на конец отчетного периода (тыс.руб.)
Займы по долгосрочным обязательствам	Мгрилькафе ООО	7,00%	107 825	107 825
	ИСТСИБИНВЕСТ ООО	7,00%	506 111	506 111
	Белоусов Дмитрий Александрович	7,00%	0	73 395
	ХАВА Инк	7,00%	73 395	0
	Шокин Андрей Геннадьевич	7,00%	2 865	2 865
Итого			690 196	690 196

По состоянию на 31.12.2025 г. величина краткосрочных заемных средств составила 325 533 тыс. руб., что отражено в бухгалтерском балансе по строке 1510.

Расшифровка показателей, отраженных по строке 1510:

Вид	Наименование контрагента	Процентная ставка (%)	Остаток на начало отчетного периода (тыс.руб.)	Остаток на конец отчетного периода (тыс.руб.)
Проценты к уплате по долгосрочным обязательствам	Мгрилькафе ООО	7,00%	84 364	91 912
	ИСТСИБИНВЕСТ ООО	7,00%	165 973	201 400
	Белоусов Дмитрий Александрович	7,00%	0	30 978
	ХАВА Инк	7,00%	25 840	0
	Шокин Андрей Геннадьевич	7,00%	1 042	1 243
	Итого		233 929	325 533

7. Информация о связанных сторонах

7.1 Список аффилированных лиц.

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Список аффилированных лиц приведен ниже:

Юридическое / физическое лицо /	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Критерий
ООО "БУДОВО 258" ИНН 7714985564	Доля участия МГК Девелопмент – 100%	Контролируемая компания
ООО "МГРИЛЬКАФЕ" ИНН 9705093177	Доля участия МГК Девелопмент – 100%	Контролируемая компания
Шокин Андрей Геннадьевич ИНН 631900944249	Генеральный директор, член совета Директоров ООО «РБЕ»	Генеральный директор, член совета Директоров ООО «РБЕ»
ООО «РБЕ» ИНН 7717798160	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
Пышнов Александр Алексеевич Согласие ФЛ на указание ИНН не получено	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Участник, владеющей доле в УК более 20% ООО «РБЕ» и ООО «МГК Девелопмент»
Рузанов Николай Владимирович ИНН 503501556373	лицо владеет более чем 20% уставного капитала обществ	Доля участия более 20%
ООО «САЛЕКСИМ МГК» ИНН 7720874527	лицо владеет более чем 20% уставного капитала обществ	Доля участия более 20%
ООО "ГУСТУС" ИНН 7704865772	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "МКАФЕ ГОРОД" ИНН 7725365393	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "РБЕ Глобал Сервисиз" ИНН 7701852479	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "РБЕ "ФИЛИАЛ УРАЛ" ИНН 6686062873	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%
ООО "ЕСП-БАШКИРИЯ" ИНН 0270406298	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%

Юридическое / физическое лицо /	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Критерий
ООО "СЕРВИС ЭКСПЕРТ" ИНН 9717109382	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%
ООО "САВА" ИНН 7704499188	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия ЕИО Общества более 20%
ООО "Р.О.М." ИНН 9701094571	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%
ООО "РБЕ-МАРКЕТ" ИНН 7725820765	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Собственник Общества с долей более 20% является ЕИО
ООО "ВОЛЖСКАЯ ОХОТА" ИНН 6316134192	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%
ООО "РУССКАЯ БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ" ИНН 6316090700	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%
ООО "ЕСП-СЕРВИС" ИНН 839121009	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия собственника Общества более 20%
ООО "РМ" ИНН 7726694400	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "СЕРВИС-МАКС" ИНН 7704795067	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ДИННЕР" ИНН 7719730721	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "АЛИАНТА ГРУПП БЕВЕРЕДЖЕС" ИНН 7731652413	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ГУДМАН ПЛЮС-1" ИНН 7718616670	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ГУДМАН" ИНН 7705618078	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ЕДИНАЯ СЕТЬ ПИТАНИЯ"	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ТРАНСМЕДИА"	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "КОМПЛЕКСНЫЕ СЕРВИСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ПАРОВОЗЪ"	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ЕДИНАЯ СЕТЬ ПИТАНИЯ СИБИРЬ" ИНН 9706034174	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ЕСП-М" ИНН 9706003761	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ПК СЕВЕРО-ЗАПАД" ИНН 9701264375	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%

Юридическое / физическое лицо /	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Критерий
ООО "РБЕ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК" ИНН 9701264368	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "РБЕ СЕВЕРО-ЗАПАД" ИНН 9706038210	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "САЛЕКСИМ" ИНН 7704866180	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "СЕРВИС-ПОВОЛЖЬЕ" ИНН 6686082291	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "СЕРВИСПИТГРУПП" ИНН 6318070280	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ЕСП КОМПЛЕКС-Т" ИНН 9706007438	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более 20%
ООО "ХАНДИ" ИНН 7743160085	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество	Доля участия связанной стороны более

7.2 Вознаграждения основному управленческому персоналу

В состав управленческого персонала ООО «МГК Девелопмент» входит генеральный директор. Вознаграждение генеральному директору определяется в соответствии с трудовым договором. Выплаты доходов в пользу управленческого персонала Общества (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск, премии, оплата больничных листов и т.д.) в 2025 году составили:

Сотрудник	Сумма, тыс.руб.		
	Вознаграждение	Страховые взносы	НДФЛ
Сидоров Михаил Иванович	5 219	856	678

7.3 Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Операции со связанными сторонами в 2025 году:

Общество выступает в качестве покупателя (тыс. руб.)

Контрагент	2025 год Сумма с НДС	2024 год Сумма с НДС	Характер товаров, работ, услуг
РБЕ ООО	(2 087)	747	Аренда помещения
ИТОГО	(2 087)	747	

Общество выступает в качестве продавца (тыс. руб.)

Контрагент	2025 год Сумма с НДС	2024 год Сумма с НДС	Характер товаров, работ, услуг
БУДОВО 258 ООО	120	120	Услуги по договору управления
МГРИЛЬКАФЕ ООО	11 520	8 608	Услуги по договору управления

МГРИЛЬКАФЕ ООО	59 046	42 694	Аренда помещений
ИТОГО	70 686	51 422	

Общество выступает Заемщиком, тыс. руб.

Контрагент	Движение по займам полученным		Характер операций
	2025 год	2024 год	
Шокин Андрей Геннадьевич	0	0	Поступление займа
	201	201	Проценты к уплате
Мгрилькафе ООО	0	0	Поступление займа
	7 548	6 879	Проценты к уплате
ИТОГО	7 749	7080	

Общество выступает Займодавцем, тыс. руб.

Контрагент	Движение по займам выданным		Характер операций
	2025 год	2024 год	
МГРИЛЬКАФЕ ООО	(70 140)	(215 266)	Выдача займа
	(525)	(108 305)	% к получению
Будово 258 ООО	0	0	Выдача займа
	595	595	% к получению
ИТОГО	(70 070)	(322 976)	

Сумма кредиторской задолженности связанным сторонам, тыс. руб:

Контрагент	Сальдо на 31.12.2025	Сальдо на 31.12.2024	Примечание
МГРИЛЬКАФЕ ООО	199 737	192 189	Задолженность по договору займа, в т.ч. %
РБЕ Глобал Сервисиз ООО	3 957	3 957	Гарантийное удержание по договору с ген.подрядчиком
РБЕ ООО	0	2 087	Задолженность по договору аренды
Шокин Андрей Геннадьевич	3 907	3 907	Задолженность по договору займа, в т.ч. %
ИТОГО	4 108	202 140	

Сумма дебиторской задолженности связанным сторонам, тыс. руб:

Контрагент	Сальдо на 31.12.2025	Сальдо на 31.12.2024	Примечание
БУДОВО 258 ООО	375	255	По договору управления
	10 063	9 468	Задолженность по договору займа, в т.ч. %
МГРИЛЬКАФЕ ООО	17 623	6 103	По договору управления
	951	70 566	Задолженность по договору займа, в т.ч. %
	62 550	3 504	Аренда помещений
ИТОГО	91 562	80 428	

Расчеты со связными лицами, тыс. руб

Денежный поток	2025 год	2024 год
Денежные потоки от текущих операций	(2 087)	0
РБЕ ООО	(2 087)	0
Денежные потоки от инвестиционных операций	0	0
Денежные потоки от финансовых операций (займы)	(71 493)	210 042
МГРИЛЬКАФЕ ООО	(71 493)	210 042
ИТОГО	(73 580)	210 042

7.4 Информация о бенефициарных владельцах

Согласно ст. 3 ФЗ № 115-ФЗ от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать действия юридического лица.

Информация о бенефициарных владельцах по состоянию на 31.12.2024:

а) Пышнов Александр Алексеевич, гражданство: Российская Федерация, ИНН 503501556373, доля владения – 30% уставного капитала Общества;

б) Коваль Сергей Владимирович, гражданство: Российская Федерация, ИНН 410100813984, доля косвенного владения – 50 % уставного капитала Общества.

8. Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверяются в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

В Обществе созданы резервы отпусков, расчет производится путем автоматизированного расчета в 1С ЗУП.

Расчет применяется на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Сумма оценочного обязательства по неиспользованным отпускам по состоянию на 31.12.2025 – 419 тыс. руб.

Сумма оценочного обязательства по неиспользованным отпускам по состоянию на 31.12.2024г. – 3 939 тыс. руб.

9. Финансовые вложения

На 31.12.2024 г. долгосрочные финансовые вложения составляют 20 тыс. руб. Состав и движение финансовых вложений представлен в таблице ниже:

Финансовые вложения (стр.1170), тыс. руб

Доля в уставном капитале, в т.ч	На 31.12.2025	На 31.12.2024
ООО МГРИЛЬКАФЕ, 100%	10	10
ООО БУДОВО 258, 100%	10	10
	20	20
Предоставленные займы, в т.ч.	8500	78 640
ООО МГРИЛЬКАФЕ	0	70 140
ООО БУДОВО 258	8 500	8 500

По состоянию на 31.12.2025 проведена проверка на обесценение финансовых вложений, подтверждено, признаков существенного снижения стоимости финансовых вложений не выявлено, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

7. Капитал

Информация о капитале Общества представлена в «Отчете об изменениях капитала».

В 2025г., 2024г. размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал полностью оплачен.

В 2025г., 2024г. уставный капитал увеличен не был.

Нераспределенный убыток за 2025 год составил минус 52 361 тыс. руб., корректировок в межрасчетном периоде в связи с первым применением новых ФСБУ не производилось. Убыток по состоянию на 31.12.2025 составил минус 336 124 тыс. руб.

8. Условные обязательства и условные активы

Под условными обязательствами Общества понимаются обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относятся также существующие на отчетную дату оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

В случае если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным, организация не раскрывает указанную информацию (п. 25 ПБУ 8/2010).

Условные факты хозяйственной жизни в отчетном периоде отсутствовали.

9. Условия продолжения деятельности в будущем.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

В отчетном (2025) году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

10. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Мировые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

ООО «МГК Девелопмент» несет бремя уплаты НДС, налога на прибыль, налога на имущество, в связи с чем подвержено рискам, связанным с изменениями налогового законодательства.

Риски, связанные с хозяйственной деятельностью, минимизируются системой внутреннего контроля.

В 2024 г. и в настоящее время на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской

Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

-на оценочные значения влияния не оказано,

-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,

-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

11. События после отчетной даты.

События и условия, после отчетной даты, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их – отсутствуют.

Учитывая нестабильность экономической ситуации в Российской Федерации, а также действие санкций в 2025 году, мы не исключаем, что указанные факторы могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Вместе с тем, стабильность российской экономики во многом будет зависеть от эффективности применяемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Генеральный директор
ООО «МГК Девелопмент»
«18» марта 2026 года

Сидоров М.И.