

Общество с ограниченной ответственностью «МС-4»

119049, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье,
ул Летниковская, д. 10, стр. 2, помещ. 53/2
ИНН 9705160835, КПП 770501001, ОГРН 1217700508618

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «МС-4»

город Москва

27 марта 2026г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «МС-4» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г., сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025г. не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

1. Общая информация

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МС-4"
Сокращенное наименование	ООО "МС-4"
Юридический адрес	115114, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул Летниковская, Дом 10, Строение 2, помещение 53/2
Фактический адрес	115114, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул Летниковская, Дом 10, Строение 2, помещение 53/2
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9705160835
Численность сотрудников на 31.12.2025	1

Дата государственной регистрации 22.10.2021г.

Основным видом деятельности является: Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом.

Общество может осуществлять другие виды деятельности, не противоречащие Уставу и законодательству Российской Федерации.

Выручка за 2025 г. отсутствовала, за 2024г. составила 35 тыс. руб.

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала

Уставный капитал — 281 000 000 руб., сформирован полностью.

99,99% принадлежит ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ СТИЛОБАТ» ИНН7702459990

0,01% принадлежит Алимову Булату Шагитовичу ИНН165022784944

1.3 Информация об органах управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Шебордаев Андрей Сергеевич. Генеральный директор избирается общим собранием участников сроком на 5 лет.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет Генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на генерального директора, с 16.02.2026г. на главного бухгалтера Бушковскую Елену Сергеевну.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Активы, отвечающие условиям признания их в составе основных средств и стоимостью не более 100 000,00 (Сто тысяч) рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом исходя из сроков полезного использования этих объектов.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Общество применяет следующие сроки полезного использования основных средств для начисления амортизации:

Виды основных средств	Сроки использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания и сооружения	свыше 30 лет

Доходы и расходы от списания и реализации основных средств отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Информация о первоначальной стоимости по основным группам основных средств на начало и на конец отчетного года, о движении основных средств в течении отчетного года по основным группам приведены в *Таблице № 4.1, №4.3.*

4. Финансовые вложения

Финансовых вложений, переданных в залог нет.

В 2025 году условия создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствовали.

Финансовые вложения (депозиты) сроком до 3-х месяцев организация признает денежным эквивалентом.

5. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов признается номенклатурный номер.

Поступление материально-производственных запасов отражается по фактической себестоимости.

Оценка при выбытии запасов производится:

- по средней себестоимости по каждой единице учета материально- производственных запасов. При этом в расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца;
- объекты недвижимости – по себестоимости каждой единицы.

Незавершенное производство объектов недвижимости отражается в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости.

По запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под обесценение запасов.

Если фактическая себестоимость запасов выше их чистой стоимости продажи, то на величину превышения фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи создается резерв

под обесценение запасов. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан резерв под их обесценение, в составе себестоимости продаж.

Материально-производственные запасы, переданные в залог отсутствуют.

Условия создания резервов под снижение стоимости материальных ценностей отсутствовали.

Информация о наличии и движении запасов приведена в *Таблице № 6.1.*

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. На 31.12.2025г. резерв по сомнительным долгам отсутствует.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская и кредиторская задолженность признается в Обществе краткосрочной, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская и кредиторская задолженность Организации является долгосрочной.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Формируется резерв по сомнительной задолженности в соответствии с учетной политикой.

6.1 Займы и кредиты полученные

Займодавец/кредитор	Договор	Сумма задолженности на 31.12.2025г., тыс. руб.	Срок возврата	Сумма неизрасходованного лимита займа/кредита, тыс. руб.
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ СТИЛОБАТ"	б/н от 05.11.2024г.	3 000	05.11.2027	96 000
ПАО СБЕРБАНК	380B011E1_пр от 13.12.2024	270 346	12.08.2026	396 493

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в *Таблицах № 7.1 и 8.1.*

7. Обеспечение обязательств

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору №380B011E1 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.12.2024г. Общество предоставило ПАО СБЕРБАНК залог.

тыс. руб.

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
1	Залог доли общества предоставлен учредителем ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ СТИЛОБАТ»	280 972	-
2	Залог нежилого здания	10	-
3	Залог права аренды земельного участка	362 600	-
Итого:		643 582	-

Информация об обеспечении обязательств Обществом приведена в *Таблице № 9*.

8. Затраты на производство.

По окончании отчетного месяца общехозяйственные расходы списываются на счет 90 «Продажи» без распределения между объектами калькулирования в качестве расходов, связанных с управлением Организации.

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о составе затрат Общества приведена в *Таблице № 10*.

9. Прочие доходы и расходы.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы представлены свернуто. Состав прочих доходов и расходов:

Показатели	(тыс. руб.)	
	За 31.12.25 г.	За 31.12.24 г.
Прочие доходы	11	3
в том числе:		
Прочие внереализационные доходы	11	3
Прочие расходы	(12)	(35)
в том числе:		
Расходы на услуги банков	(6)	(33)
Штрафы, пени по хозяйственным договорам	(1)	-
Пени, штрафы по налогам	(2)	(2)
Прочие внереализационные расходы	(2)	-
Косвенные расходы	(1)	-

10. Отложенные налоговые активы и обязательства

В Бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются балансовым методом. Отражаются соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Отложенные налоговые активы в 2025 году формировались на сумму убытка прошлых лет и текущего периода. Убыток в налоговой декларации за 2025г. составил 615 тыс. руб.

Отложенное налоговое обязательство в 2025г. возникло из-за разницы в налоговом и бухгалтерском учете формирования первоначальной стоимости основного средства и применением различного порядка оценки незавершенного производства.

Наименование показателя	тыс. руб.
	2025 г.
Изменение отложенных налоговых активов	3 365
Изменение отложенных налоговых обязательств	9 652
Отложенный налог на прибыль	13 017
Текущий налог на прибыль	-

11. Сделки между связанными сторонами

Сведения об основных операциях, проводимых в 2024-2025 году.

Наименование связанной стороны	Вид проводимых операций	Объем операций, тыс. руб. 31.12.2024г.	Объем операций, тыс. руб. 31.12.2025г.	Задолженность Общества на 31.12.25 г., тыс. руб.	
				Дебиторская	Кредиторская
1	2	3	4	5	6
Шебордаев Андрей Сергеевич	Заработная плата согласно трудового договора, штатного расписания табеля учета рабочего времени	-	690	0	0
	Страховые взносы ПФР, ФФОМС, ФСС, ФСС (НС)	-	190	-	-

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / должность, ФИО физического лица	ИНН	Тип	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата включения / и исключения перечень связанных сторон
1	2	3	4	5	6
1	Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс» действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Май Вэйс» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс»	7702816018	Общество с ограниченной ответственностью	Лица, каждое из которых по какому-либо из указанных в пунктах 1 - 7 части 1 статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «Закон») признаку входит в группу с одним и тем же лицом	17.12.2024
2	Генеральный директор Шебордаев Андрей Сергеевич	343515964608	Физическое лицо	Лицо исполняет полномочия единоличного исполнительного органа общества, в соответствии с уставом общества	26.10.2024
3	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Стилобат»	7702459990	Общество с ограниченной ответственностью	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставной капитал общества	22.10.2024

4	Общество с ограниченной ответственностью «Лайон Гейт»	9703011524	Общество с ограниченной ответственностью	Лица, каждое из которых по какому-либо из указанных в пунктах 1 - 7 части 1 статьи 9 Закона признаку входит в группу с одним и тем же лицом	22.10.2024
---	---	------------	--	---	------------

Операции со связанной стороной раскрыты в разделе 6.1 Займы полученные.

12. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, требующих корректировок бухгалтерской отчетности, нет.

13. Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств все платежи поставщикам и исполнителям работ отражены за минусом НДС.

По строке 4121 за 2025г. платежи поставщикам (подрядчика) за работы, услуги составили 247 047 тыс. руб., за 2024г. – 25 799 тыс. руб.

По строке 4122 в связи с оплатой труда работников включены оплата труда работников, НДФЛ, страховые взносы в государственные внебюджетные фонды.

По строке 4129 за 2025г. прочие платежи в размере 14 354 тыс. руб. (за 2024г. 3 088 тыс. руб.) включают в себя: услуги банка 6 тыс. руб. (за 2024г. 33 тыс. руб.) превышение перечисленного налога НДС над полученным 14 348 тыс. руб. (за 2024г. 3 055 тыс. руб.).

14. Существенная неопределенность.

В 2024-2025гг. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - 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. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

При этом, ООО «МС-4» имеет возможность продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

У общества отсутствуют существенные события после отчетной даты, подтверждающие хозяйственные условия на отчетную дату, в которых организация вела свою деятельность и требующие корректировки данной отчетности.

Дата подписания отчетности: «27» марта 2026 г.

Генеральный директор
ООО «МС-4»

А.С. Шебордаев

Приложение:

1. Таблица №4.1 «Наличие и движение основных средств», Таблица №4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»;
2. Таблица №6 «Наличие и движение запасов»
3. Таблица № 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»;
4. Таблица № 8.1 «Наличие и движение обязательств»;
5. Таблица № 9 «Обеспечение обязательств»;
6. Таблица №10 «Расходы по обычным видам деятельности».

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	280 000	(29 556)	-	-	-	(9 333)	-	-	-	-	-	280 000	(38 889)
	За 2024 г.	280 000	-	-	-	-	(29 556)	-	-	-	-	-	280 000	(29 556)
в том числе: Здания	За 2025 г.	280 000	(29 556)	-	-	-	(9 333)	-	-	-	-	-	280 000	(38 889)
	За 2024 г.	280 000	-	-	-	-	(29 556)	-	-	-	-	-	280 000	(29 556)
Инвестиционная недвижимость всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	241 111	250 444	259 778
в том числе: Здания	241 111	250 444	259 778
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Генеральный директор

Шебордаев А.С.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	135 410	-	262 177	-	-	-	-	X	X	397 586	-
	За 2024 г.	-	-	135 410	-	-	-	-	X	X	135 410	-
в том числе: Незавершенное производство	За 2025 г.	135 410	-	262 177	-	-	-	-	-	-	397 586	-
	За 2024 г.	-	-	135 410	-	-	-	-	-	-	135 410	-

Генеральный директор

Шебордаев А.С.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 213	-	42 611	-	(891)	-	-	-	42 933	-
	3а 2024 г.	5 321	-	461	-	(4 569)	-	-	-	1 213	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	723	-	42 606	-	(491)	-	-	-	42 838	-
	3а 2024 г.	4 474	-	-	-	(3 751)	-	-	-	723	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	3	-	5	-	-	-	-	-	8	-
	3а 2024 г.	190	-	6	-	(190)	-	-	-	6	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	5	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	606	-	5	-	(606)	-	-	-	5	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	444	-	-	-	(357)	-	-	-	87	-
	3а 2024 г.	-	-	444	-	-	-	-	-	444	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	32	-	-	-	(32)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	51	-	-	-	(19)	-	-	-	32	-
Итого	3а 2025 г.	1 213	-	42 611	-	(891)	-	-	X	42 933	-
	3а 2024 г.	5 321	-	461	-	(4 569)	-	-	X	1 213	-

Генеральный директор

Шебордаев А.С.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 088	-	623	-	-	-	3 711
	За 2024 г.	-	3 000	88	-	-	-	3 088
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	3 000	-	-	-	-	-	3 711
	За 2024 г.	-	3 000	88	-	-	-	3 088
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 270	410 292	1	(820)	-	-	411 743
	За 2024 г.	546	1 877	-	(154)	-	-	2 270
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	393	562	1	(393)	-	-	563
	За 2024 г.	523	-	-	(131)	-	-	392
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	106 173	-	-	-	-	106 173
	За 2024 г.	13	-	-	(13)	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	270 346	-	-	-	-	270 346
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	33 210	-	-	-	-	33 210
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 861	-	-	(423)	-	-	1 434
	За 2024 г.	-	1 861	-	-	-	-	1 861
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	16	6	-	(4)	-	-	18
	За 2024 г.	-	16	-	-	-	-	16
Расчеты НДС, не отражены на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10	-	-	(10)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	5 358	410 292	624	(820)	-	X	415 454
	За 2024 г.	546	4 877	88	(154)	-	X	5 358

Генеральный директор

Шебордаев А.С.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	643 582	-	-
в том числе:			
ПАО СБЕРБАНК	643 582	-	-

Генеральный директор

Шебордаев А.С.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	23
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	462
Итого по элементам	-	485
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	485

Генеральный директор

Шебордаев А.С.