

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы – всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	36	-	-	-	36	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	36	-	-	-	36	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		На начало года	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	7 684	-	-	(359)
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	7 684	-	-	(359)
Инвестиционная недвижимость	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
- всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		На начало года	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом первоначальной фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Другие виды основных средств	7 324	-	7 324	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		На начало года	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	7 684	-	-	(7 684)
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Акустическая система с микрофоном на сцене	3а 2025 г.	-	-	-	6 520	-	-	(6 520)

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 800	-	163 500	(133 500)	-	-	-	-	32 800	-
	За 2024 г.	2 650	-	150	-	-	-	-	-	2 800	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	2 800	-	163 500	(133 350)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 650	-	150	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	2 800	-	163 500	(133 500)	-	-	-	-	32 800	-
Итого	За 2024 г.	2 650	-	150	-	-	-	-	-	2 800	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	3 308	(3 308)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	487	(487)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	3 308	(3 308)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	487	(487)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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		проценты, штрафы и иные начисления	списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	резерв по сомнительным долгам		погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2025 г.	1 234 625	-	217 816	-	(883 243)	-	(603)	-	-	568 595	-	
	3а 2024 г.	2 721 819	-	20 656	-	(1 507 144)	-	(706)	-	-	1 234 625	-	
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	620	-	-	-	(620)	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	794	-	380	-	(554)	-	-	-	-	620	-	
	3а 2025 г.	644	-	-	-	(41)	-	(603)	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	23 291	-	514	-	(22 455)	-	(706)	-	-	644	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	467 880	-	66	-	(467 880)	-	-	-	-	66	-	
	3а 2024 г.	601 357	-	-	-	(133 477)	-	-	-	-	467 880	-	
	3а 2025 г.	-	-	187 241	-	-	-	-	-	-	187 241	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	
Расчёты с подрядчиками по строительству многофункционального жилого комплекса	3а 2024 г.	21 701	-	-	-	(4 749)	-	-	-	-	16 952	-	
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	2 090	-	19 611	-	-	-	-	-	-	21 701	-	
	3а 2025 г.	6 053	-	-	-	-	-	-	-	-	6 053	-	
Задолженность покупателей по зарегистрированным ДДУ	3а 2024 г.	6 053	-	-	-	-	-	-	-	-	6 053	-	
	3а 2025 г.	734 926	-	-	-	(409 952)	-	-	-	-	324 974	-	
	3а 2024 г.	2 085 533	-	-	-	(1 350 607)	-	-	-	-	734 926	-	
	3а 2025 г.	-	-	508	-	-	-	-	-	-	508	-	
Проценты по займам выданным	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	51	-	-	-	(51)	-	-	-	-	-	-	
	3а 2025 г.	2 800	-	30 000	-	-	-	-	-	-	32 800	-	
Займы выданные	3а 2024 г.	2 650	-	150	-	-	-	-	-	-	2 800	-	
	3а 2025 г.	1 234 625	-	217 816	-	(883 243)	-	(603)	-	-	568 595	-	
	3а 2024 г.	2 721 819	-	20 656	-	(1 507 144)	-	(706)	-	-	1 234 625	-	
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

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		погашено	на доходы	переклассифици ровано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	18 081	18 000	3 483	-	-	39 000	78 591
	3а 2024 г.	1 898 155	18 000	81	-	-	(1 898 155)	18 081
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	18 000	18 000	-	-	-	39 000	75 000
	3а 2024 г.	1 898 155	18 000	-	-	-	(1 898 155)	18 000
Проценты по долгосрочным займам	3а 2025 г.	81	-	3 483	-	-	27	3 591
	3а 2024 г.	-	-	81	-	-	-	81
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	17 574 859	1 809 448	1	(9 558 467)	-	(39 027)	9 786 814
	3а 2024 г.	14 153 849	4 727 681	1 948 625	(3 255 296)	-	-	17 574 859
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству многофункционального жилого комплекса	3а 2025 г.	125 392	103 030	1	(94 287)	-	-	134 136
	3а 2024 г.	149 794	161 974	5	(186 381)	-	-	125 392
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	3а 2025 г.	2 094 427	97 837	-	(2 094 367)	-	-	97 897
	3а 2024 г.	33 318	2 094 367	-	(33 258)	-	-	2 094 427
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	581 295	3 020	-	(177 302)	-	-	407 013
	3а 2024 г.	701 175	13 173	-	(133 053)	-	-	581 295
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	13 247	-	-	-	-	13 247
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	310	168	-	-	-	-	478
	3а 2024 г.	-	310	-	-	-	-	310
Расчёты с прочими контрагентами	3а 2025 г.	68 323	-	-	(68 038)	-	-	285
	3а 2024 г.	-	68 323	-	-	-	-	68 323
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	12 925 955	-	-	(5 020 212)	-	(39 000)	7 866 743
	3а 2024 г.	10 536 421	2 389 534	-	-	-	-	12 925 955
Проценты по займам	3а 2025 г.	1 779 157	1 592 146	-	(2 104 261)	-	(27)	1 267 015
	3а 2024 г.	2 733 141	-	1 948 620	(2 902 604)	-	-	1 779 157
Итого	3а 2025 г.	17 592 940	1 827 448	3 484	(9 558 467)	-	X	9 865 405
	3а 2024 г.	16 052 004	4 745 681	1 948 706	(3 255 296)	-	X	17 592 940

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 218	933	813	-	1 338
	За 2024 г.	1 609	(379)	13	-	1 218
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 218	933	813	-	1 338
	За 2024 г.	1 609	(379)	13	-	1 218

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 608	448
Затраты на оплату труда	13 665	14 426
Отчисления на социальные нужды	4 136	2 941
Амортизация	359	-
Прочие затраты	379 155	312 084
Итого по элементам	400 923	329 899
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	(2 441 776)	(363 585)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 842 699	1 763 649

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

**Общества с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма» (ООО «МПРТ»)**

за 2025г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма» (ООО «МПРТ») (далее – Общество)

Общество создано 20 мая 2002г., о чем в единый государственный реестр юридических лиц 21.12.2002г. внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1027700558126.

Место нахождения:

119072, Российская Федерация, г. Москва, Софийская наб, д. 22 стр. 1, этаж 1, ком. 16

На дату 31.12.2025г размер Уставного капитала составляет – 80 000 тыс. рублей.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за отчетный период составила 3 чел.

Лицами, ответственными за составление и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в проверяемом отчетном периоде, являлись:

Генеральный директор – М.Л. Губанова с 02.05.2024г. по настоящее время.

Учредителями Общества на дату составления отчетности являются:

1. АО «Талита» с долей в уставном капитале в размере 13 000 000 рублей
2. ООО «СиДжиСи Финанс» с долей в уставном капитале в размере 28 000 000 рублей.
3. АО «Развитие» с долей в уставном капитале в размере 13 000 000 рублей
4. АО «ГАРПАСТРУМ ДЕВЕЛОПМЕНТ», с долей в уставном капитале в размере 13 000 000 рублей
5. АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕГУЛ ИНВЕСТ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «МосЦентр» с долей в уставном капитале в размере 13 000 000 рублей.

Основными видами деятельности Общества являются:

64.99. Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

- Реализация инвестиционного проекта в качестве Застройщика по строительству объекта: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой с реставрацией и приспособлением выявленных объектов культурного наследия (приобретенных зданий), расположенный по адресам: г. Москва, Софийская набережная, д. 24/2, стр. 1,2, часть стр. 5, д. 18/8 стр. 1 вл. 20 стр. 1, Болотная пл. вл. 2/4, стр. 1, вл. 4 стр. 1, вл. 10 стр. 16,17, вл. 6-8. (далее- Объект)
- Операции с недвижимым имуществом, в том числе управление недвижимым имуществом, покупка и продажа недвижимого имущества, сдача в аренду недвижимого имущества, предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом,
- Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, направленные на достижение уставных целей.

Фактически в отчетном периоде ООО «МПРТ» выполняло функции Застройщика по реализации инвестиционного проекта МФК Золотой на территории восточной части 359 квартала ЦАО. В настоящий момент реализует площади квартир, машиномест, кладовых и помещений торговли в МФК по рыночным ценам.

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Данный Объект переменной этажности представляет собой композицию из шестнадцати секций, состоящие из 3-5-6-т этажей с встроенными нежилыми помещениями и историческую часть – комплекс зданий, включающий реставрируемые и восстанавливаемые здания исторической застройки, приспособляемые под размещение гостиницы и резиденций (апартамент-отелей). Целью деятельности Компаний является продажа помещений в строящемся Объекте нового строительства, либо последующая эксплуатация объектов недвижимости самостоятельно, а также сдача в аренду. Жилые помещения планируются полностью к продаже.

В целях реализации Инвестиционного проекта на территории муниципального района «Якиманка» ЦАО г. Москвы заключены Долгосрочные Договоры Аренды земли (ДДА). ООО «МПРТ» является стороной-Арендатором Долгосрочных Договоров Аренды земли (ДДА) на земельные участки, расположенные по адресам: г. Москва, Софийская набережная, д. 24/2, стр. 1,2, часть стр. 5, д. 18/8 стр. 1 вл. 20 стр. 1, Болотная пл. вл. 2/4, стр. 1, вл. 4 стр. 1, вл. 10 стр. 16,17, вл. 6-8.

Данные по Долгосрочным Договорам Аренды земли:

Адрес	Площадь участка, м ²	Кадастровый номер	Документ, удостоверяющий право пользования земельный участок
Москва, пл. Болотная, вл.10, стр.16, 17	2592	77:01:0006021:1	ДДА № М-01-004162 от 22.01.1996 с дополнительными соглашениями
Москва, пл. Болотная, вл.4, стр.1	631	77:01:0002021:15	ДДА № М-01-016399 от 31.05.2000 с дополнительными соглашениями
Наб. Софийская, вл. 24/2, стр. 1,2, часть стр.5, пл. Болотная, вл. 2/4, стр.1	3736	77:01:0002021:23	ДДА № М-01-019695 от 26.10.2001 с дополнительными соглашениями
Москва, пл. Болотная, вл.4, стр.1	631	77:01:0002021:27	ДДА № М-01-020313 от 29.12.2001 с дополнительными соглашениями
Москва, пл. Болотная, вл. 6-8	8620	77:01:0002021:56	ДДА № М-01-024669 от 08.09.2003 с дополнительными соглашениями

Ранее были получены Разрешение на строительство № 77-22400-016278-2018 от 26.01.18г от Комитета строительного надзора г. Москвы на выполнение работ 1-го Этапа -возведение подземной автостоянки Объекта, расположенного на этих земельных участках. Срок действия разрешения до 26.07.2019г. и

Разрешение на строительство № 77-22400-017265-2018 от 08.06.18г от Комитета строительного надзора г. Москвы на выполнение работ 1-го Этапа –проведение нового строительства Объекта с реставрацией и приспособлением выявленных объектов культурного наследия, расположенного на этих земельных участках. Срок действия разрешения до 08.10.2021г, который продлен в марте 2021г до 31.12.22г.

Разрешение на строительство № 77-224000-000076-2019 от 16.07.2019 от Департамента культурного наследия города Москвы на выполнение работ 2-го Этапа – работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта. Срок действия разрешения до 16.11.2022г. и продление Разрешения на строительство № 77-224000-000076-2019 от 16.07.2019 до 16.06.2023г. Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой с реставрацией и приспособлением выявленных объектов культурного наследия (приобретенных зданий), расположенный по адресам: г. Москва, Софийская набережная, д. 24/2, стр. 1, 2, часть стр. 5, д. 18/8, стр. 1, вл. 20 стр. 1, Болотная площадь вл. 2/4, стр. 1, вл. 4, стр. 1, вл. 10, стр.16, 17, вл. 6-8

Разрешение на ввод в эксплуатацию МФК № 77-01-011269-2023 получено 06 февраля 2023 года - Софийская набережная, дом 18

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Разрешение на ввод в эксплуатацию ОКН № 77-01-000015-2023 получено 15 ноября 2023 года - Софийская наб., дом 24/2, стр. 1, 2

В целях реализации Инвестиционного проекта Обществом был заключен с техническим заказчиком ООО «Капитал Групп» договор №2/2017 "Об организации (обеспечении) строительства и реконструкции/реставрации техническим заказчиком".

Также заключен Договор № СОФ22 от 01.11.2024г. с техническим заказчиком ООО «Капитал Групп» по объекту Софийская, д.22,стр.1.

Финансирование расходов по реализации Инвестиционного проекта производится за счет заемных и собственных средств.

2. Основа составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. Раскрытие информации об учетной политике

Учетная политика ООО «МПРТ» по бухгалтерскому и налоговому учету на 2025г действует в редакции, утвержденной 28.12.2024 г. утверждена приказами от 28.12.2024г № 1-УП/БУ и № 1-УП/НУ и действует с 01.01.2025г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).
- Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.
- Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.
- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

- Прекращенных операций не имеется.
- Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

3.1. Существенные аспекты учетной политики по бухгалтерскому приведены в следующей таблице:

Положения учетной политики	2025год	2024 год
1. Метод учета доходов и расходов:	да	да
- метод начисления		
2. Лимит стоимости имущества, включаемого в состав основных средств:	да	да
- более 100 000,00 рублей		
3. Амортизация основных средств	да	да
- линейный		
4. Переоценка основных средств:	да	да
- не производится		
5. Метод списания ТМЦ в производство	да	да
- по средней себестоимости		
6. Фактические затраты по возведению, реконструкции объектов капитального строительства подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость	да	да
7. Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности:	да	да
- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.		
8. Критерий признания существенной ошибки:	да	да
- Существенность ошибки (ошибок) определяется исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности в каждом конкретном случае главным бухгалтером по согласованию с руководителем на основании письменного обоснования такого решения.		
9. Управленческие расходы, накопленные за отчетный период на счете 26 "Общехозяйственные расходы" ежемесячно списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения»	да	да
10. Общепроизводственные расходы, накопленные за отчетный период, списываются на счет 20 «Основное производство».	да	да

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д. 22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

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

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с учетной политикой Общества автоматизированным способом с применением прикладной программы «1С: Предприятие. Версия 8.3». Основанием для занесения информации автоматизированным способом являются первичные учетные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции. Организация использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом РФ, содержащиеся в Альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, предусмотренные компьютерной программой «1С», первичные документы, оформляемые контрагентами (сторонними организациями, индивидуальными предпринимателями и учреждениями) по их формам, а также формы специально установленные законодательством РФ.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Компания применяет общую систему налогообложения.

Для целей налогообложения дата возникновения обязанности по уплате налога на добавленную стоимость определяется по мере отгрузки (передачи) товара (работ, услуг).

Для целей исчисления налога на прибыль доходы и расходы определяются по методу начисления.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс ЦБ иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

4. Информация о непрерывности деятельности

При формировании финансовой отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 с началом СВО наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Последствия данных событий для российской экономики имеют долгосрочный характер и вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество, поэтому сложно прогнозировать все последствия сложившейся экономической ситуации и ее влияние на деятельность Общества.

Однако руководство проанализировало влияние вышеуказанных факторов на финансовые показатели Общества и утверждает:

- Общество не относится к организациям, против которых напрямую введены экономические санкции;
- деятельность Общества востребована,
- волатильность на рынках капитала, товарных не влияет на финансовое положение и результаты деятельности;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- частичная мобилизация и перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказали влияния на ведение деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и считает, что стабилизация ситуации позволит сохранить финансовые показатели Общества.

Руководство оценивает, что вышеуказанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

**РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ
ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД**

5. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1150 «Основные средства» были отражены активы в сумме 7 324 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2024 год активы отсутствовали.

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Сведения об Основных средствах Общества представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 4 «Основные средства».

Основные средства по состоянию на 31.12.2025г.

<i>В тыс.руб.</i>			
Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Акустическая система с виниловым проигрывателем T+A G2000 R-CMC-MC Black	6 520	321	6 199
Кофемашина (6/у) LA MARZOCCO LINEA CLASSIC 2 EE черная с элементами дерева	850	30	820
Система усиления сигнала сотовой связи - мультдиапазонный комплект SET5SX23	314	9	305
Итого	7 684	360	7 324

6. Запасы

Ведение бухгалтерского учета материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Сведения о Запасах Общества (стр. 1210 Бухгалтерского баланса) за 2025г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 6 «Запасы».

7. Долгосрочные активы к продаже.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1215 «Долгосрочные активы к продаже» отражены активы в сумме 14 009 410 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д. 22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

При подготовке бухгалтерской финансовой отчетности за 2025 год организация, руководствуясь положением п. 9 ФСБУ 4/2023 раскрыла информацию о долгосрочных активах к продаже в составе отдельной строки. По строке 1215 на 31.12.2025 отражена сумма 14 009 410 тыс. рублей. Для целей обеспечения сопоставимости сравнительных показателей организация перенесла стоимость запасов из строки 1210 «запасы» в строку 1215 графы «на 31.12.2024» в сумме 15 779 701 тыс. рублей и на «31.12.2023» в сумме 15 589 444 тыс. рублей. Информация о данном(ых) активе(ах) была отражена организацией в составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023.

В связи с отражением информации о долгосрочных активах к продаже на основании п. 9 ФСБУ 4/2023 в составе показателя строки бухгалтерского баланса 1215 «Долгосрочные активы к продаже» в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 года показатели «на 31 декабря 2024 г.» и «31.12.2023г.» приведены с учетом корректировок:

Показатель, тыс. руб.	До корректировки	Корректировка	После корректировки
Раздел II «Оборотные активы»			
Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2024	15 779 701	15 779 701	-
Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2023	15 589 444	15 589 444	-
1215 «Долгосрочные активы к продаже» на 31.12.2024	-	15 779 701	15 779 701
1215 «Долгосрочные активы к продаже» на 31.12.2023	-	15 589 444	15 589 444

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

(тыс.руб.)

Активы, отраженные в составе долгосрочных активов к продаже	Стоимость	Стоимость	Стоимость
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Товары к продаже (Софийская наб., д.18)	93 478	363 585	-
Объекты недвижимости – проект «Золотой Остров 2»	13 472 559	15 100 975	15 274 303
Объекты под реконструкцию - проект «Софийская наб, д. 22, стр.1»	443 373	315 141	315 141
ИТОГО по строке баланса 1215	14 009 410	15 779 701	15 589 444

8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Общество ведет отдельный учет НДС по приобретенным товарам, работам, услугам в соответствии с учетной политикой Общества.
 Строка 1220 Бухгалтерского баланса.

(тыс.руб.)

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Объекты недвижимости проект "Золотой Остров 2" Софийская набережная	1220	2 016 212	2 092 250	1 928 245
Прочие	1220	-	61 960	62 290
ИТОГО по строке баланса 1220		2 016 212	2 154 211	1 990 535

9. Дебиторская задолженность

Сведения о Дебиторской задолженности Общества (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) за 2025г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

(тыс.руб.)

Наименование дебиторов	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025г	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024г	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023г
Расчёты с покупателями и заказчиками	-	620	794
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	-	644	23 291
Расчеты по налогам и сборам	66	467 880	601 357
Сальдо по ЕНС	187 241	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	-	-
Расчёты с подотчётными лица	-	1	-
Расчеты с подрядчиками по строительству многофункционального жилого комплекса	16 952	21 701	2 090

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Задолженность покупателей по зарегистрированным ДДУ	6 053	6 053	6 053
Расчёты с Техническим Заказчиком по строительству многофункционального жилого комплекса	324 974	734 926	2 085 533
Проценты по займам выданным	508	-	2 085 533
Прочее	-	-	51
Итого:	535 795	1 231 825	2 719 169

На отчетную дату наиболее крупные дебиторы представлены в таблице:

(тыс.руб.)

Наименование дебитора	Номер счета	Сумма
ООО "КАПИТАЛ ГРУП"	76.09.1	324 974
ООО "КАПИТАЛ ГРУП"	76.05	14 346

10. Денежные средства

Остатки денежных средств Общества:

Наименование счёта	Сумма, тыс.руб. на 31.12.2025г.	Сумма, тыс.руб. на 31.12.2024г.	Сумма, тыс.руб. на 31.12.2023г.
40702810200000119530, БАНК ГПБ (АО)	6	323 964	754
40702810400000010880, АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	45	773	525
407028103000000086862 АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (счёт застройщика)	-	-	34
Депозитный счёт	104 412	1 697 000	453 000
Итого:	104 463	2 021 737	454 313

Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату нет.

Движение денежных средств за отчетный период представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)		
Показатель	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	104 412	2 021 737
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс – стр. 1250)	104 412	2 021 737
в том числе:		
Денежные средства	104 412	2 021 737

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д. 22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

11. Кредиты и займы

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н и в соответствии с учетной политикой Общества.

Долгосрочные заёмные средства

По состоянию на 31.12.2025г в строке 1410 бухгалтерского баланса отражены суммы полученных займов с учетом сумм процентов, начисленных к уплате по условиям договоров в размере 78 591 тыс.руб., в т.ч.:

- 75 000 тыс. руб. – долгосрочные заемные средства, полученные по договорам займа, со сроком погашения не ранее 01.01.2027г.
- 3 591 тыс. руб. – проценты по долгосрочным заемным средствам, срок возврата которых не ранее 01.01.2027г.

Договоры займов:

Договор займа 01/2024-ЗАЙМ от 26.11.2024 с АО «ГАРПАСТУМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (срок до 26.11.2029г.):

Основной долг: 18 000 тыс.руб. и начисленные проценты: 981 тыс.руб.

Договор займа № 6 от 18.10.2024г с АО «РАЗВИТИЕ» (срок до 18.04.2030г.)

Основной долг: 18 000 тыс.руб. и начисленные проценты: 634 тыс.руб.

Договор займа № СФМПРТ-1 от 25.12.2024 с ООО «СИДЖИСИ ФИНАНС» (срок до 26.12.2029)

Основной долг: 39 000 тыс.руб. и начисленные проценты: 1 977 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024г в строке 1410 бухгалтерского баланса отражены суммы полученных займов с учетом сумм процентов, начисленных к уплате по условиям договоров в размере 18 081 тыс.руб., в т.ч.:

- 18 000 тыс. руб. (строка 14101) – долгосрочные заемные средства, полученные по договорам займа, со сроком погашения не ранее 01.01.2026г.
- 81 тыс. руб. (строка 14102) – проценты по долгосрочным заемным средствам, срок возврата которых не ранее 01.01.2026г.

Договор займа: 01/2024-ЗАЙМ от 26.11.2024 с АО «ГАРПАСТУМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (срок до 26.11.2029г.)

Краткосрочные заёмные средства

По состоянию на 31.12.2025г в строке 1510 бухгалтерского баланса отражены суммы полученных займов с учетом сумм процентов, начисленных к уплате по условиям договоров в размере 9 133 758 тыс. руб., в т.ч.:

- 7 866 743 тыс. руб – краткосрочные займы
- 1 267 015 тыс. руб. – проценты по краткосрочным заемным средствам

Договоры займа:

- Договор займа № 01/2016 от 23.03.2016 с АО «Талита»
- Договор займа № 02/2016 от 12.12.2016 с компанией ТИМОЛЕЙН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (смена кредитора на российские лица по договорам уступки прав требования)
- Договор МПРТ-2310/2023 от 23.10.2023 с частным лицом
- Договор займа № МПРТ-МСК от 30.09.2015г с ООО "МСК-СН МЕНЕДЖМЕНТ"
- Договор займа № 2/2019 от 15.01.2019 с ООО "МСК-СН МЕНЕДЖМЕНТ"

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

- Договор № 3/2019 от 03.04.2019 с ООО "МСК-СН МЕНЕДЖМЕНТ"
- Договор № 4 от 09.02.2023 с ООО "МСК-СН МЕНЕДЖМЕНТ"
- Договор займа № МПРТ-СФ от 30.09.2015 с ООО "СиДжиСи Финанс"
- Договор займа №СФМПРТ-1 от 25.12.2024 с ООО "СиДжиСи Финанс"
- Дог. уступка права требования от 01.04.2024 г. к Договору займа 1/16 СКМП от 12.12.2016 (договор уступки от 01.04.2024) с ООО "СиДжиСи Финанс"
- Договор займа № 1/16 СКМП от 12.12.2016 с ООО "СтройКонсалтингГрупп"
- Договор займа № 1/15 ЭСГМП от 21.12.2015 с ООО «ЭлитСтройГруп» частным лицом.
- Договор займа № 1/18 АДСМП от 09.04.2018 с ООО "КонкордГруп" (смена кредитора на частное лицо).

По состоянию на 31.12.2024г в строке 1510 бухгалтерского баланса отражены суммы полученные займов с учетом сумм процентов, начисленных к уплате по условиям договоров в размере 14 705 112 тыс.руб., в т.ч.:

- 1 779 157 тыс. руб. (строка 1510) – проценты по краткосрочным заемным средствам

12. Кредиторская задолженность

Сведения о Кредиторской задолженности Общества отражены по стр. 1520 Бухгалтерского баланса) за 2025г.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

На отчетную дату наиболее крупные кредиторы представлены в таблице:

(тыс.руб.)

Наименование кредитора	Номер счета	Сумма
Расчёты по налогам и сборам	68	407 013
ООО "КАПИТАЛ ГРУП"	60.01	88 469
ООО УК Золотой	60.01	36 273

13. Налоги и сборы

(тыс.руб.)

Наименование показателя	в 2025г.		
	Начислено	Уплачено	К возмещению
Всего	1 028 858	715 767	-
в том числе:			
НДС	56 836	65 278	-
Налог на прибыль	861 175	562 750	-
НДФЛ	32 346	32 346	-
прочие	30	30	-
Налог на имущество	47 275	50 212	-
Транспортный налог			-
Прочие			-
Местные бюджеты			
Земельный налог	1 128	1 085	-
Прочие			

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д. 22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Страховые взносы во внебюджетные фонды	4 068	4 066	-
--	-------	-------	---

14. Оценочные обязательства

Сведения об Оценочных обязательствах Общества (стр. 1540 Бухгалтерского баланса) за 2025г. представлены в Пояснениях № 7 «Оценочные обязательства» к Бухгалтерской отчетности. Оценочные обязательства представлены обязательствами в связи с предстоящей оплатой отпусков.

- На 31.12.2025г. - 1 338 тыс.руб.
- На 31.12.2024г. - 1 218 тыс.руб.
- На 31.12.2023г. – 1 609 тыс.руб.

15. Прочие обязательства

Прочие обязательства (стр. 1550 Бухгалтерского баланса), отражённые на 31.12.2024г в виде задолженности Застройщика перед Долящиками в размере суммы зарегистрированных ДДУ в сумме 87 100 тыс.руб. были погашены в 2025 г., на 31.12.2025г. данная задолженность отсутствует.

16. Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

17. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете на 31.12.2025г. отражено (тыс. руб.):

- В т.ч. текущий налог на прибыль – (861 175) тыс. руб.

на 31.12.2024г. отражено (тыс. руб.):

- В т.ч. текущий налог на прибыль – (37 861) тыс. руб.

18. Выручка и себестоимость продаж

Выручка по договорам долевого участия отражается в отчёте о финансовых результатах как разница от полученных доходов за минусом себестоимости объекта недвижимости.

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлена в таблице:

Доходы и расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

тыс.руб.

Наименование показателя	за 2025г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего	7 341 205	2 441 776
в том числе		
Реализация ЗО	7 341 005	2 441 776
Аренда	200	-

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Наименование показателя	за 2024г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего	3 303 158	1 079 987
в том числе		
Реализация ЗО	3 301 616	1 079 987
Аренда	1 542	-

Расходы по обычным видам деятельности Общества представлены в Пояснениях № 10 к Бухгалтерской отчетности «Расходы по обычным видам деятельности».

19. Прочие доходы и расходы

тыс.руб.

Наименование показателя	2025г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	924 237	-
Возвраты от контрагентов	18 380	-
Корректировки поступлений	81	-
Налоги и сборы	-	48 147
Списание дебиторской / кредиторской задолженности задолженности с истёкшим сроком исковой давности	92	603
Списание НДС по счетам-фактурам с истёкшим сроком (более 3-х лет)	-	24 505
Списание НДС на прочие расходы	-	21
Не принимаемые для целей налогообложения	-	27 773
Услуги кредитных организаций	-	44
Проценты к получению (уплате)	207 739	1 438 935
Штрафы, пени, неустойки	-	438
Прочие доходы (расходы)	-	121
Итого	1 150 529	1 540 587

Наименование показателя	2024г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	-	517 620
Налоги и сборы	-	48 835
Прочие внереализационные доходы (расходы)	3	1 119
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	-	763

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д. 22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Списание дебиторской задолженности с истёкшим сроком исковой давности	-	706
Не принимаемые для целей налогообложения	-	531
Услуги кредитных организаций	-	26
Проценты к получению (уплате)	86 395	1 577 763
Штрафы, пени, неустойки	-	5
Прочие доходы (расходы)	-	184
Итого	86 398	2 147 552

20. Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 80 000 тыс. руб.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - строка 1370 Бухгалтерского баланса:

- На 31.12.2025г. составляет 6 505 834 тыс. руб.
- На 31.12.2024г. составляет 3 437 924 тыс. руб.
- За 2025г. получена прибыль в размере 3 067 910 тыс. руб.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024г. составляет 80 000 тыс. руб.

Показатели чистых активов составляют: по состоянию на 31.12.2023г – 3 964 138 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2024г - 3 517 924 тыс.руб., на 31.12.2025 – 6 585 834 тыс.руб.

21. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Бухгалтерский учет расходов осуществляется с использованием счета 26 (для учета общехозяйственных расходов) и счёта 44.02 для коммерческих расходов.

Аналитический учет расходов ведется по видам расходов.

22. Вознаграждения руководящим сотрудникам (тыс. руб.)

Наименование показателя	в 2025г.	в 2024г.
Заработная плата и премии	933	621
Страховые взносы во внебюджетные фонды	282	170
Добровольное медицинское страхование	-	-
Прочие платежи в пользу сотрудников	-	-

К основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения в виде акций, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе либо иные долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде основному управленческому персоналу не выплачивались.

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

23. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Перечень связанных сторон и операций с ними

Участники Общества:

Тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Наименование договора	Сумма на 31.12.2025	начисленные проценты на 31.12.2025г	Сумма на 31.12.2024	начисленные проценты на 31.12.2024г
ООО "СиДжиСи Финанс"	учредитель 35% Уставного Капитала. Договор займа № МПРТ-СФ от 30.09.2015, СФМПРТ-1 от 25.12.2024, Дог. уступки права требования от 01.04.2024 г.	4 224 373	561 488	4 224 373	1 035 554
АО «Развитие»	учредитель 16,25% Уставного Капитала; Договор займа № 6 от 18.10.2024г	18 000	634	Операции в 2024 году отсутствовали	
АО «Талита»	учредитель 16,25% Уставного Капитала. Договору займа 01/2016 от 23.03.2016 (Соглашение об уступке от 28.02.2022), Договор займа б/н от 22.07.2022, Договор займа бн от 25.11.2024	1 791 811	487 262	2 466 168	219 953

Общество с ограниченной ответственностью
«Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

АО «ГАРПАСТУМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	01/2024- ЗАЙМ от 26.11.2024	18 000	981	18 000	81
ЗПИКФ «МОСЦЕНТР»	учредитель 16,25% Уставного Капитала	Операции в 2025 году отсутствовали		Операции в 2024 году отсутствовали	
Арустамов Михаил Михайлович	договор 02/2016 от 12.12.2016, договор б/н от 22.07.2022, Уведомление от 10.12.2025г. к Договору займа МПРТ- 2310/2023 от 23.10.2023	576 499	21 637	1 733 329	34 791
Те Павел Владимирович	1/15 ЭСГМП от 21.12.2015	55 900	66 740	55 900	60 032
ООО "КонкордГруп"	дог. займа № 1/18 АДСМП от 09.04.2018	144 500	130 878	144 500	113 538
ООО «УК Золотой»	договор займа № 01/2023 от 01.09.2023	32 800	508	2 800	152
	Договор № 1К о компенсации от 01.04.2025, ЗОЛ-2/2023 от 15.03.2023, ЗОЛ-3- С1/2023 от 20.11.2023, ЗОЛ-3- С2/2023 от 20.11.2023, МПРТ- С22/ИТП от 01.01.2024	36 273	-	14 323	-

Связанные стороны:

Генеральный директор ООО «МИТТЕН»: Губанова Марина Леонидовна.

ООО «СиДжиСи Финанс» - учредитель 35% Уставного Капитала.

АО «Развитие» - учредитель 16,25% Уставного Капитала.

АО «Талита» - учредитель 16,25% Уставного Капитала.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАРПАСТУМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» учредитель 16,25% Уставного Капитала.

ЗПИКФ «МОСЦЕНТР» - учредитель 16,25% Уставного Капитала

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д.22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

Бенефициарный владелец: Тё Павел Владимирович. Согласие на раскрытие персональных данных не получено.

24. Информация по прекращаемой деятельности, непрерывности.

Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

В 2022-2024 годах некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

Последствия данных событий для российской экономики имеют долгосрочный характер и вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество, поэтому сложно прогнозировать все последствия сложившейся экономической ситуации и ее влияние на деятельность Общества.

Руководство проанализировало влияние вышеуказанных факторов на финансовые показатели Общества и утверждает:

- Общество не относится к организациям, против которых напрямую введены экономические санкции;
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не может повлиять на финансовое положение и результаты деятельности;
- обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;

25. События после отчетной даты

События после отчетной даты не происходили

26. Государственная помощь

Государственная помощь не оказывалась.

27. Рыночные риски

Рыночные риски включают в себя валютный риск, риск изменения процентных ставок, ценовые риски и риск ликвидности. Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что общество подвержено влиянию валютного риска незначительно.

Риск изменения процентных ставок. Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении ее активов.

Кредитный риск. Кредитные риски характеризуются возможностью финансовых убытков Общества ввиду того, что контрагенты могут быть неспособны выполнить свои контрактные обязательства, либо обязательства по погашению займов. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью в отношении торговой дебиторской задолженности. Общество регулярно осуществляет мониторинг дебиторской задолженности и предпринимает необходимые меры по сбору задолженности и уменьшению убытков.

Риски ликвидности. Риск ликвидности – это риски возникновения у Общества трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами. Рациональное управление риском ликвидности осуществляется путем поддержания в наличии достаточного количества денежных средств и доступность финансовых ресурсов посредством обеспечения кредитных линий. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы на заемные средства, а также оптимизировать структуру задолженности и ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет, незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

109072, г. Москва, Софийская наб., д. 22, стр. 1 этаж. 1, ком. 16

ИНН 7706268323 / 770601001

В целом Общество не может оказывать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

28. Судебные процессы

В 2025 было рассмотрено дело А40-315621/2024 по иску ДГИ о взыскании задолженности в размере 4457411,11 руб. В соответствии с судебными актами апелляционной и кассационной инстанций, требования ДГИ оставлены без удовлетворения.

Вероятность положительного решения – 50%.

20.11.2025 по делу 02-0858/2025 (02-5908/2024) по иску ООО «МПРТ» к Трапицыну А.В. требования о взыскании сумма в связи с увеличением фактической площади квартиры, переданной ответчику истцом по договору долевого участия в строительстве № В4-1-1/3О2 от 25.06.2021 были удовлетворены.

В настоящее время на данный судебный акт подана апелляционная жалоба. Сведения о дате и времени рассмотрения дела в Московском городском суде в наш адрес не поступало.

В настоящее время в производстве АСГМ рассматривается дело А40-44090/2026 по иску ООО "Международный парк развлечений и туризма" к ДГИ о взыскании неосновательного обогащения по договорам аренды земельных участков № М-01-004162 от 22.01.1996, № М-01-016399 от 31.05.2000, № М-01-020313 от 29.12.2001, № М-01-019696 от 26.10.2001, № М-01-024669 от 08.09.2003 в размере 27 086 579 руб. 49 коп. в виде излишне выплаченных арендных платежей, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 06.04.2023 по 16.02.2026 в размере 12 656 853 руб. 56 коп., а также с 17.02.2026 по день фактической оплаты задолженности, исходя из ключевой ставки Банка России.

Судебное заседание назначено на 14.04.26 в 17:00

По данному делу вероятность около 90%, что апелляция и кассация оставит без изменения судебный акт первой инстанции.

29. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

30. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют

27.03.2026 г.

Генеральный директор



М.Л. Губанова