

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		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			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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			
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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			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.	-	-	-	-	-

Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	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	(173)	(173)	(173)
в том числе:			
Производственный и хозяйственный инвентарь	(173)	(173)	(173)
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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	-	-	-

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.	-	-	276 700	-	-	-	-	-	-	276 700	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	276 700	-	-	-	-	-	-	276 700	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	276 700	-	-	-	-	-	-	276 700	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
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		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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	110	-	537 202	-	(19)	-	-	-	537 293	-
	За 2024 г.	78	-	91	-	(59)	-	-	-	110	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	79	-	69	-	(19)	-	-	-	129	-
	За 2024 г.	59	-	79	-	(59)	-	-	-	79	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	19	-	537 132	-	-	-	-	-	537 151	-
	За 2024 г.	19	-	-	-	-	-	-	-	19	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	13	-	-	-	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	110	-	537 202	-	(19)	-	-	X	537 293	-
	3а 2024 г.	78	-	91	-	(59)	-	-	X	110	-

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	148	148	97	97	78	78
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	129	129	79	79	59	59
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	19	19	19	19	19	19

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.	43 540	805 200	-	-	-	848 740	
	За 2024 г.	37 950	5 590	-	-	-	43 540	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	43 540	805 200	-	-	-	848 740	
	За 2024 г.	37 950	5 590	-	-	-	43 540	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 236	46 916	-	-	-	48 152	
	За 2024 г.	454	782	-	-	-	1 236	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	19	-	-	-	-	-	19
	За 2024 г.	19	-	-	-	-	-	19
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 211	46 916	-	-	-	-	48 127
	За 2024 г.	435	776	-	-	-	-	1 211
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	-	-	-	-	-	7
	За 2024 г.	-	7	-	-	-	-	7
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	44 776	852 116	-	-	-	X	896 892
	За 2024 г.	38 404	6 372	-	-	-	X	44 776

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	19	19	19
в том числе:			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	19	19	19

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	72	33	29	-	77
	За 2024 г.	36	36	-	-	72

в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	72	33	29	-	77
	За 2024 г.	36	36	-	-	72

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	19	19	19
в том числе: АЛМИРА ООО	19	19	19

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	280	303
Отчисления на социальные нужды	88	95
Амортизация	-	-
Прочие затраты	144	381
Итого по элементам	512	779
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	512	779

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 «МИВ ЭСТЕЙТ»
ИНН 7727297205 КПП 773101001 ОГРН 11667746741557

121205, г. Москва, территория Инновационного Центра Сколково, ул. Нобеля, дом № 1,
помещение II, комната 14

ПОЯСНЕНИЯ

К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
За 2025 финансовый год

Наименование полное на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «МИВ ЭСТЕЙТ»

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «МИВ ЭСТЕЙТ»

Начало деятельности Общества с 08.08.2016 г.

С 17.11.2017 г. местонахождение (адрес) исполнительного органа Общества:

121205, г. Москва, территория Инновационного Центра Сколково, ул. Нобеля, дом № 1,
помещение II, комната 14

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Общее руководство Обществом осуществляет Генеральный директор – Мацук Игорь Владиславович.

Главный бухгалтер Общества – Захарова Лидия Владимировна

Основной вид деятельности Общества – покупка и продажа собственного недвижимого имущества (Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД ред.2 – 68.10.22)

Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 2 человек.

Бухгалтерская отчетность представлена за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. и сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Состав бухгалтерской отчетности:

1. Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах;
2. Приложения к Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах:
 - Отчет об изменениях капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Пояснения к существенным статьям отчетности

Пояснения № 1 Основные средства

Активы, отвечающие условиям признания их в составе основных средств и стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

По состоянию на 31.12.2025 г. сформирована первоначальная стоимость объекта лесной инфраструктуры в сумме 40 620 тыс. руб.

Арендованные основные средства:

Арендодатель, местонахождение	Объект	Площадь	Кадастровый номер	Оценочная стоимость тыс. руб.
Комитет лесного хозяйства Московской области (Истринский филиал ГКУ МО «Мособллес»)	Лесной участок	19,4700 га	50:11:0050403:710	197

Г. Москва, территория инновационного центра Сколково, ул. Нобеля, д. 1, помещение № II, часть комнаты 14	Офисное помещение	5 кв.м.	77:15:0020321:340	221
ИТОГО				418

Информация о наличии и движении основных средств приведена в Приложении № 1 к бухгалтерской отчетности.

Пояснения № 2 Материально-производственные запасы

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов признается номенклатурный номер.

Поступление материально-производственных запасов отражается по фактической себестоимости.

При отпуске в производство и ином выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по средней себестоимости каждой единицы учета материально-производственных запасов. При этом в расчет средней оценки единицы учета включается количество и стоимость материально-производственных запасов на начало месяца и все поступления материально-производственных запасов в течение данного месяца.

Информация о наличии и движении запасов приведена в Приложении № 2 к бухгалтерской отчетности.

Пояснения № 3 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность признается Обществом краткосрочной, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская и кредиторская задолженность Общества является долгосрочной. В бухгалтерской отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 года составляет 537 293 тыс. руб., из которой задолженность по договорам займов 537 151 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 г. задолженность по договорам займов отражена в строке 1410 в разделе долгосрочные обязательства в сумме 848 740 тыс. руб. Задолженность является текущей.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности приведена в Приложении № 3 к бухгалтерской отчетности.

Пояснения № 4 Денежные средства

Информация о движении денежных средств в разрезе текущих, инвестиционных и финансовых потоков приведена в Отчете о движении денежных средств. Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме 35 тыс. руб. отражен в строке 1250 бухгалтерского баланса и соответствует показателю строки 4500 Отчета о движении денежных средств.

Пояснения № 5 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В составе оценочных обязательств Общества включены резервы предстоящих расходов на оплату отпусков.

Пояснения № 6 Обеспечения обязательств и платежей

По договору аренды с ООО «Алмира» в качестве обеспечения обязательств отражен обеспечительный платеж в размере 19 тыс. руб.

Пояснения № 7 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2025 году выручка от реализации по обычным видам деятельности отсутствует.

Сумма расходов по обычным видам деятельности составила 512 тыс. руб. Расходы, непосредственно связанные с выполнением работ и оказанием услуг по основным видам деятельности, учитываются на счете 20 «Основное производство». Для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом, используется счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Информация о списанных на счет продаж расходах на производство и общехозяйственных расходах отражается в Отчете о финансовых результатах по строкам «Себестоимость продаж» (стр.2120) и «Управленческие расходы» (стр. 2220) соответственно.

Управленческие расходы	Сумма, тыс. руб.
Аренда офисного помещения	93
Оплата труда	280
Страховые взносы	88
Прочие расходы	51
Итого:	512

Пояснения № 8 Прочие доходы и расходы

По строке «Проценты к получению» (стр.2320) в сумме 17 192 тыс. руб. начислены проценты по договору займа. По строке «Прочие расходы» (стр. 2350) отражены расходы на услуги банка.

По строке «Проценты к уплате» (стр.2330) в сумме 18 569 тыс. руб. начислены проценты по договору займа. По строке «Прочие расходы» (стр. 2350) отражены расходы на услуги банка.

Пояснения № 9 Расчеты по налогу на прибыль

В отчетном периоде условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета составил 476 тыс. руб. ($1\,904 \cdot 25\%$), налог на прибыль по данным налогового учета – 0 тыс. руб. Расхождения между бухгалтерской прибылью до налогообложения и налоговой базой по налогу на прибыль возникли из-за доходов (расходов), принимаемых в бухгалтерском и налоговом учете в разные отчетные периоды (временные разницы).

Временные разницы в отчетном периоде составили 1 892 тыс. руб., в том числе:
- налоговые убытки, переносимые на будущее – 1 892 тыс. руб.

На сумму временных разниц начислен отложенный налоговый актив в размере 477 тыс. руб. (стр.1180 Бухгалтерского баланса).

Пояснение № 10 Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	Адрес/место нахождения	Основание для признания стороны связанной
Мацук Игорь Владиславович	Г. Москва, Малый Песчаный пер., д. 15, кв. 1	Владеет 100% долей Общества, генеральный директор

Сведения об основных операциях, производимых в 2025 году со связанными сторонами: в течение отчетного года Мацуку И. В. Выплачивалась заработная плата согласно утвержденному штатному расписанию. Прочие выплаты не осуществлялись.

Пояснение № 11 События после отчетной даты

События после отчетной даты на момент подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

Генеральный директор
03 марта 2025 г.



Мацук И. В.