

П О Я С Н Е Н И Я

к годовой бухгалтерской отчетности

ЗАО «Мирион» за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Закрытое акционерное общество «Мирион» (Общество) зарегистрировано 28.10.2011 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 23 № 008176516, ОГРН 1112366011350 ИНН 2320196684

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Мирион»

Сокращенное наименование: ЗАО «Мирион»

Юридический адрес: 354000 г. Сочи, ул. Северная, д.6, офис 9

Фактический адрес: 354000 г. Сочи, ул. Северная, д.6, офис 9

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников в 2025 году составила 21 человек. С 01.07.2025 года ЗАО «Мирион» включен в реестр субъектов МСП.

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности является Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

1.3. Филиалы и представительства Общества

Дочерних компаний нет. Филиалов нет.

1.4. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества составляет 52 737 000 рублей, и состоит из 52737 акций номинальной стоимостью 1000 рублей. Полностью оплачен. В 2025 году изменение размера уставного капитала не производилось.

1.5. Формирование резервного капитала

В соответствии с уставом Общества сформирован резервный капитал в размере 5% от уставного капитала. Резервный капитал составляет 2636850 рублей.

1.6. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором.

Директор: с 28.10.2011 по настоящее время – Полиновский Валерий Николаевич (Протокол №23/03 от 23.10.2023)

1.7. Информация о реестродержателе и аудиторе

В отчетном году реестродержателем Общества является АО "РЕЕСТР" ИНН 7704028206

Юридический адрес: 129090, г Москва, пер. Балканский Б, 20/стр1.

ЗАО «Мирион» не подлежит обязательному аудиту в 2025 году.

1.8. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ЗАО «Мирион» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Структура бухгалтерской отчетности

-бухгалтерский баланс

-отчет о финансовых результатах

-отчет о движении капитала

-отчет о движении денежных средств

-Пояснения

3. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской отчетности

3.1 Бухгалтерский баланс

3.1.1 Основные средства (стр.1150)

По правилам [ФСБУ 6/2020](#) недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, включается в отдельную группу основных средств «Инвестиционная недвижимость» ([п. 11 ФСБУ 6/2020](#)). Пунктом 5 МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» определено, что инвестиционная недвижимость – это недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), удерживаемая с целью получения арендных платежей, или с целью получения выгоды от прироста стоимости, или того и другого. При этом, согласно пункту 17 МСФО (IAS) 40 в состав затрат на инвестиционную недвижимость включаются первоначальные затраты на приобретение инвестиционной недвижимости и затраты, понесенные впоследствии на дополнение, замену части или обслуживание данной недвижимости.

После принятия к учету инвестиционная недвижимость может оцениваться по первоначальной или по переоцененной стоимости ([п. 13 ФСБУ 6/2020](#)).

Инвестиционная недвижимость, учитываемая по переоцененной стоимости, не амортизируется. При этом сумма дооценки или уценки включается в состав доходов или расходов текущего периода, в котором произведена переоценка.

При этом возможно, что объект, оцениваемый по переоцененной стоимости, который ранее не относился к инвестиционной недвижимости, меняет назначение и начинает относиться к этой группе. Возможна и обратная ситуация. В каждом из этих случаев балансовая стоимость на дату изменения назначения объекта становится его первоначальной стоимостью. При этом, ФСБУ не закрепляет методик расчета данных показателей, что порождает необходимость раскрытия данных аспектов в Учетной политике Организации на основании требований, в том числе и МСФО.

В бухгалтерском балансе информация об основных средствах приводится в разд. I "Внеоборотные активы":

- по строке 1150 «Основные средства»
- по строке 11501 «Основные средства в организации»
- по строке 11502 «Оборудование к установке»
- по строке 11503 «Незавершенное строительство»
- по строке 11504 «Права пользования активами»
- по строке 11505 «Иные незавершенные капитальные вложения»
- по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» - об объектах, предназначенных для предоставления за плату во временное пользование

		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства	1150			18 979
в том числе:				
Основные средства в организации	11501		2 784	3054
Оборудование к установке	11502	733	733	733
Незавершенное строительство	11503		27 672	
Права пользования активами	11504		14 346	14 998
Иные незавершенные капитальные вложения	11505			193
Инвестиционная недвижимость	1160	247 474	220 241	226 992

3.1.2. Запасы (стр. 1210)

Сведения об остатках МПЗ на отчетные даты приведены по стр. 1210 баланса

		На 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Запасы	1210	-	-	-

3.1.3 Дебиторская задолженность (стр. 1230)

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам.

		На 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Дебиторская задолженность	1230	7 756	17 159	13 626
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	4 842	4 462	3 889
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	1 512	10 093	6 883
Расчеты по налогам и сборам	12303		1 264	1 704
Сальдо по ЕНС	12304	382		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	1 020	1 340	1 149

3.1.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные средства и денежные эквиваленты отражены в балансе по строке 1250:

		На 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 136	36 902	66 091
в том числе:				
Касса организации	12501	434	710	471
Расчетные счета	12502	1 702	442	740
Прочие специальные счета	12503	59 500	35 750	64 880

Информация о движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств. Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в организации в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности (п. п. 28, 29 ПБУ 4/99, п. п. 7, 14 ПБУ 23/2011). В Отчете приводятся данные за отчетный год и за предыдущий год (п. 10 ПБУ 4/99).

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

3.1.5 Расшифровка прочих оборотных активов

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кре дит	Дебет	Кредит	Дебет	Кр е д ит
Подразделение						
Расходы будущих периодов						
97	4 806 232,46		964 547,90	1 147 814,47	4 622 965,89	
97.21	4 806 232,46		964 547,90	1 147 814,47	4 622 965,89	
Основное подразделение	4 806 232,46		964 547,90	1 147 814,47	4 622 965,89	
Домен (mirionltd.com)	1 588,27			1 588,27		
Домен (suncitysochi.com)	4 184,68			4 184,68		
Домен (suncitysochi.com)			1 999,17	1 886,32	112,85	
Домен безопасность (mirionltd.com)	482,78			482,78		
Право использование программы для ЭВМ "Диадок", тарифный план "3000 документов"	24 840,00			22 903,55	1 936,45	
Право использование программы для ЭВМ "Диадок", тарифный план "6000 документов"	4 170,70			4 170,70		
Право использование программы для ЭВМ "Контур-Фокус" на 2 год	33 758,06			33 758,06		
Право использование программы для ЭВМ "Контур-Фокус" на 2 год			125 800,00	24 010,23	101 789,77	
Право использование программы для ЭВМ "Контур-Экстерн" на 1 год	27 426,39		84 436,67	111 863,06		
Право использование программы для ЭВМ "Контур.Диадок" модуль Интеграция			35 000,00	16 063,27	18 936,73	
Право использование программы для ЭВМ Платформа папoCaD23 на 1 год	8 372,49			8 372,49		
Право использование программы для ЭВМ Платформа папoCaD23 на 1 год			22 700,00	13 052,51	9 647,49	
Право использование программы для ЭВМ Платформа папoCaD23 на 1 год	14 063,60			14 063,60		
Страховой полис №426-987-077272/24	172 000,00			172 000,00		
Страховой полис №426-987-097299/25			360 000,00	188 000,00	172 000,00	
Страховой полис №431-987-077730/24	157 666,67			157 666,67		
Страховой полис №431-987-097045/25			330 000,00	172 333,33	157 666,67	
Страховой полис №IGSX12594757724416			4 612,06	3 266,89	1 345,17	
Тарифный план "Оптимальный" (suncitysochi.ru)	75,22			75,22		
Уступка прав на земельный участок	4 357 603,60			198 072,84	4 159 530,76	
Итого	4 806 232,46		964 547,90	1 147 814,47	4 622 965,89	

3.1.6 Прочие долгосрочные обязательства

Организация в соответствии с договором аренды от 13.03.1998 года № 4900000692 арендует Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0204001:14, площадью 13296 м2, расположенный по адресу, г. Сочи, Центральный район, ул. Северная,6. Срок аренды до 01.01.2047.

3.1.7 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	1520	На 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
		89 959	64 990	63 957
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 830	543	1 282
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	40 634	22 551	23 290
Расчеты по налогам и сборам	15203	9 670	9 955	5 361
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15204	12 533	5 561	6 728
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15205	558	1 697	1 580
Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	-	-	1 032
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	24 734	24 684	24 683

3.2 Отчет о финансовых результатах

3.2.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

За 2025 год показатели выручки, себестоимости и валовой прибыли Общества представлены следующим образом:

Наименование показателя	Код	За Январь – Декабрь 2025г.	За Январь – Декабрь 2024г.
Выручка	2110	222 221	206 689
Себестоимость продаж	2120	(109 554)	(94 654)
Валовая прибыль (убыток)	2100	112 667	112 035
Коммерческие расходы	2210		
Управленческие расходы	2220	(103 823)	(102 085)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 844	9 950

3.2.2. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	5610	16 650	13 568
Расходы на оплату труда	5620	43 618	41 742
Отчисления на социальные нужды	5630	10 521	11 746
Амортизация	5640	8 362	8 186
Прочие затраты	5650	134 226	121 497
Итого по элементам	5660	213 377	196 739
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	213 377	196 739

3.2.3 Проценты к получению/к уплате

Наименование показателя	Код	За Январь–Декабрь 2025 г.	За Январь–Декабрь 2024 г.
Проценты к получению	2320	5 470	9 274
Проценты к уплате	2330	0	0

3.2.4 Прочие доходы

Прочие доходы представлены следующим образом:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Прочие доходы	2340	1 873	818
В том числе:			
Отчисления в оценочные резервы	23401	686	720
Списание кредиторской задолженности	23402	1 153	
Прочие внереализационные доходы	23403	34	1

3.2.5 Прочие расходы

Прочие расходы представлены следующим образом:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Прочие расходы	2350	(3 369)	(5 737)
В том числе:			
Отчисления в оценочные резервы	23501	(700)	(732)
Расходы на услуги банков	23502	(211)	(1 837)
Штрафы, пени	23503	(53)	
Госпошлина	23504	(202)	
Прочие внереализационные расходы	23505	(367)	(33)
Процентные расходы ППА	23506	(1836)	(1 836)

3.2.6 Прибыль (убыток), налог на прибыль, информации о базовой и разводненной прибыли, приходящейся на одну акцию

ЗАО «Мирион» за 2025 год получена прибыль до налогообложения в сумме 9 444 тыс. руб. Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 представлен следующим образом:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 819
Текущий налог на прибыль	2410	(3 905)
Отложенный налог на прибыль	2411	530
Чистая прибыль (убыток)	2400	9 444

Акционерное общество имеет 52737 обыкновенных акций. Привилегированных акций нет. В течение отчетного года количество обыкновенных акций не менялось. Прибыль после уплаты налогов – 9 444 тыс. руб. Показатель базовой прибыли составил 179,07 руб. на акцию.

4. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

В отчетном году ЗАО «Мирион» в бухгалтерском учете отразило в качестве оценочных значений резерв на выплату отпускных, а также страховых взносов в СФР РФ, информация о его изменении представлена в ниже приведенной таблице:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 850	2 139	(1 850)	0	2 139
в том числе: Резерв на отпуска	5701	1 850	2 139	(1 850)	0	2 139

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

5. Информация о забалансовых счетах.

Ведется учет на забалансовых счетах:

001- Арендованные основные средства

002- Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение

007- Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

6. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств отсутствуют

7. Информация об участии в совместной деятельности

Совместная деятельность не ведется.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют

Директор

Полиновский В.Н.

10 марта 2026 года