

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО «МИР»
за 2025 год**

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «МИР» создано (-а) (дата государственной регистрации) 28.09.2023

1.1.2. ИНН 5027321145, ОГРН 1235000122070, КПП: 502701001.

1.1.3. Численность работающих за отчетный период составляет 0.

1.1.4. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Мир» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных [п. 5](#) ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- [Федеральный стандарт](#) бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении всех предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.4.2. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому:

- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты;

- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

2.4.3. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Доходы и расходы

2.6.1. В качестве доходов от обычных видов деятельности признаются: Доходы от предоставления арендуемого имущества в субаренду.

Доходы от предоставления имущества в субаренду также отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.6.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются доходы по банковским продуктам (прочие доходы и расходы, отражаемые свернуто).

2.6.3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

3.1. Информация об элементах амортизации НМА представлена в таблице.

Информация об элементах амортизации нематериальных активов

Наименование объекта (группы) НМА	Элементы амортизации		
	СПИ	Ликвидационная стоимость (тыс. руб.)	Способ начисления амортизации

4. Информация об основных средствах

4.1. Информация об элементах амортизации ОС представлена в таблице.

Информация об элементах амортизации основных средств

Наименование объекта (группы) ОС	Элементы амортизации		
	СПИ	Ликвидационная стоимость (тыс. руб.)	Способ начисления амортизации

5. Информация об учете аренды

5.1. Информация, раскрываемая арендатором

5.1.1. Организация в отчетном периоде арендовала следующие виды имущества: недвижимость.

5.1.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в соответствии с [пунктом 11](#) ФСБУ 25/2018 "Учет аренды".

Это право используется в отношении следующих договоров: Договора аренды имущества, составляющего казну муниципального образования

Расходы по таким договорам составили 2 948 тыс. руб. (в том числе по договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев - 0.00 тыс. руб.).

Будущие арендные платежи по таким договорам составляют:

Договор аренды с муниципалитетом № 729. 961 тыс. руб./год (в том числе по договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев - 0.00 тыс. руб.).

Договор аренды с муниципалитетом № 1928. 2 707 тыс. руб./год (в том числе по договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев - 0.00 тыс. руб.).

5.2. Информация, раскрываемая арендодателем

5.2.1. Сдача имущества в операционную аренду является для организации основным видом деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду: недвижимость.

5.2.2. Организация управляет рисками, связанными с правами на предмет (-ы) аренды, следующим образом

Обеспечение исполнения обязательств перед арендодателем (муниципалитетом):

- своевременное внесение арендной платы в размере и сроки, установленные муниципальными договорами аренды;
- соблюдение условий использования имущества, включая требования к его содержанию, эксплуатации и целевому использованию;
- поддержание имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии за счет заключения договоров на обслуживание с лицензированными организациями;
- наличие согласований с арендодателем на передачу имущества в субаренду (в случаях, когда такое согласование требуется в соответствии с условиями муниципального договора и нормами действующего законодательства).

Диверсификация и сегментация рисков через структуру субаренды:

- заключение договоров субаренды с конечными арендаторами на срок, не превышающий срока основного договора аренды с муниципалитетом, либо с условием о пропорциональном уменьшении обязательств в случае досрочного расторжения основного договора;
- включение в договоры субаренды условий о переменных арендных платежах, зависящих от объема потребляемых коммунальных услуг или фактической площади использования, что позволяет компенсировать возможные колебания эксплуатационных расходов;
- установление в договорах субаренды гарантийных обязательств (обеспечительные платежи) в размере, покрывающем потенциальные риски неисполнения обязательств конечными арендаторами.

Финансовые механизмы снижения рисков:

- использование обеспечительных платежей от субарендаторов в качестве инструмента покрытия возможных убытков при досрочном расторжении договоров субаренды.

Контроль за изменением правового статуса имущества:

- регулярный мониторинг изменений законодательства в сфере распоряжения муниципальной собственностью;
- отслеживание планов муниципалитета по изъятию имущества, его приватизации или перепрофилированию для оперативного пересмотра условий договоров субаренды.

Указанные меры позволяют организации минимизировать риски утраты прав на предметы аренды, обеспечивая стабильность операционной деятельности и непрерывность получения доходов от сдачи имущества в субаренду.

6. Информация о денежных средствах

6.1. Информация о потенциальных денежных потоках, обусловленных договором аренды до даты предоставления предмета аренды:

6.2. По состоянию на отчетную дату организацией заключены следующие договоры аренды муниципального имущества, по которым предмет аренды не передан Арендатору (субарендатору) либо не передан организацией как Арендатором от муниципалитета:

№ п/п	Договор	Предмет аренды	Статус	Потенциальные денежные потоки
1.	Договор аренды с муниципалитетом № 1928	Нежилое помещение, общей площадью 38.2 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, мкр Зенино ЖК Самолёт, ул. Камова, д 1 корп. 2, пом. 577	Объект передан организации (Арендатору) по акту приема-передачи, однако организация не заключила договор субаренды на указанный объект по состоянию на отчетную дату	Потенциальные поступления от сдачи в субаренду составят ориентировочно 100000 руб. в месяц, исходя из рыночной ставки аренды для аналогичных объектов. Обязательства по арендной плате перед муниципалитетом в размере 225532 руб. в месяц подлежат исполнению независимо от факта заключения договора субаренды

7. Информация о доходах и расходах

7.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)
	За 2025 г.	За 2025 г.
Арендная плата	902	2948

7.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)
	За 2025 г.
Прочие доходы, всего	10
в том числе:	
Прочие расходы, всего	1600
в том числе:	

8. Иная информация

8.1. Информация, раскрываемая ООО «Мир»

8.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

8.2. Иная информация

8.2.1. Бенефициарным владельцем является Бобомуратов Мухибилло Мурадуллаевич.

Генеральный директор ООО «Мир»



М.М. Бобомуратов

26.03.2026