

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «МИАС» (ООО «МИАС»)

ИНН 7715564030, КПП 771501001, ОГРН 1057747056498

Адрес: 127273, г. Москва, Сигнальный пр., влад. 7 Б

1. Общая информация об организации

ООО «МИАС» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20— Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Учетная политика

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

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными

стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Нематериальные активы

В отчетном периоде у Общества Нематериальные активы отсутствовали

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде изменялись по одной несущественной позиции.

У Организации имеется Инвестиционная недвижимость, так как недвижимое имущество предназначено для предоставления за плату во временное пользование (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Учет инвестиционной недвижимости организован на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Недвижимость, занимаемая владельцем, не относится к инвестиционной недвижимости и учитывается на счете 01.01 «Основные средства в организации»

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Основные средства (ОС) могут быть амортизируемыми и неамортизируемыми в зависимости от законодательства, регулирующего учёт.

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	20 970	23 517	26 476
в том числе:			
Здания	13 409	14 697	15 986
Сооружения	2 997	3 145	3 293
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 597	3 087	3 826
Офисное оборудование	126	250	319
Транспортные средства	1 551	1 757	2 165
Производственный и хозяйственный инвентарь	291	581	887
Неамортизируемые основные средства - всего	79 666	79 666	79 666
в том числе:			
Земельные участки	79 666	79 666	79 666

5. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		первоначальная стоимость	поступило	списано	первоначальная стоимость
				первоначальная стоимость	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	16 292	2 927	(957)	18 262
	За 2024 г.	15 017	2 940	(1 664)	16 292
Предоставленные займы	За 2025 г.	16 292	2 927	(957)	18 262
	За 2024 г.	15 017	2 940	(1 664)	16 292
Итого	За 2025 г.	16 292	2 927	(957)	18 262
	За 2024 г.	15 017	2 940	(1 664)	16 292

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится

В отчетном периоде у Общества сальдо по Запасам отсутствует.

7. Дебиторская задолженность

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	поступило	списано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	8 553	8 612	(862)	16 304
	За 2024 г.	6 121	12 563	(10 131)	8 553
Итого	За 2025 г.	8 553	8 612	(862)	16 304
	За 2024 г.	6 121	12 563	(10 131)	8 553

8. Аренда

Предоставление имущества в аренду является единственным видом деятельности Организации.

Аренда у Организации ОПЕРАЦИОННАЯ, так как Организация вправе применять упрощенные способы БУ, а условиями договора с Арендаторами не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды и Арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости,

При операционной аренде арендодатель не меняет прежний порядок учета актива (п. 41 ФСБУ 25/2018)

9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 6 000 000 руб. и оплачен полностью.

Учредителями Общества являются Федоренков Станислав Михайлович (доля участия — 50 процентов) и Битейкина Виктория Владимировна (доля участия — 50 процентов).

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 1 586 840 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала

Отчет об изменениях капитала					
за 2025 г.					
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3250	6 000	38 627	44 627
	За 2025 г.				
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	21 409	21 409
	Дивиденды	3327	-	(1 587)	(1 587)
	На 31 декабря 2025 г.	3300	6 000	58 449	64 449

10. Обязательства

Наличие и движение 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	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	62 975	-	-	(8 608)	54 368
	За 2024 г.	70 343	-	-	(7 368)	62 975
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	62 975	-	-	(8 608)	54 368
	За 2024 г.	70 343	-	-	(7 368)	62 975
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	21 129	11 748	11	(15 625)	17 262
	За 2024 г.	8 355	20 143	-	(7 369)	21 129
Итого	За 2025 г.	84 104	11 748	11	(24 233)	71 630
	За 2024 г.	78 699	20 143	-	(14 737)	84 104

11. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99)

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 424	1 402
Затраты на оплату труда	18 999	2 760

Отчисления на социальные нужды	4 161	552
Амортизация	2 183	2 518
Прочие затраты	20 774	15 822
Итого по элементам	48 541	23 054
Итого расходы по обычным видам деятельности	48 541	23 054

12. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Федоренков Станислав Михайлович

Главный бухгалтер — Федоренков Станислав Михайлович .

13. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

14. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 марта 2026 года.

Директор ООО «МИАС»

С.М.Федоренков