



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2025 год  
Общества с ограниченной ответственностью «МИР»**

**ООО "Мир"**

**ИНН:** 4018011177, **ОГРН:** 11642027065091

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** [info@conall.ru](mailto:info@conall.ru)



Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах входят в состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО «МИР» (далее- Общество) за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

## 1. Основной вид деятельности

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

| ОКВЭД    | Наименование вида деятельности                                                        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 68.20.29 | Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом |

Дополнительные виды деятельности Общества в 2025 г.:

| ОКВЭД | Наименование вида деятельности                       |
|-------|------------------------------------------------------|
| 68.10 | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества |

## 2. Основа представления информации в отчетности

### 2.1. Основные положения учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Министерства Финансов РФ.

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому и сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать 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);

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** [info@conall.ru](mailto:info@conall.ru)



- 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).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

## **2.2. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в бухгалтерской отчетности как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

## **2.3. Основные средства**

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию или с момента государственной регистрации.

Актив, удовлетворяющий условиям, принятия его в качестве основного средства, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. без учета НДС.

Основные средства приняты к учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации по ним в течение установленного срока их полезного использования.

Срок полезного использования основных средств определяется Обществом самостоятельно исходя из технических характеристик с учетом режима фактической эксплуатации. Общество проводит проверку назначенного срока полезного использования основных средств на соответствие. Пересмотр сроков полезного использования объектов основных средств и соответствующее изменение суммы амортизационных отчислений по данным объектам обязательно осуществляется ежегодно на последний календарный день года, предшествующего году изменения срока полезного использования.

Амортизация основных средств исчисляется линейным способом по нормам, исходя из установленных Обществом сроков полезного использования

Ежегодно в последний календарный день Общество проводит проверку на обесценение основных средств и процедуру пересмотра сроков полезного использования. В бухгалтерском балансе основные средства показываются за минусом суммы обесценения и с измененной балансовой стоимостью.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Инвестиционная недвижимость;
- Сооружения;
- Земельные участки.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



Обществом принято решение об учёте инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости с 2025 года по причине лучшего соответствия реальной стоимости объектов инвестиционной недвижимости, стоимости отраженной на счетах бухгалтерского учёта.

В учёте Общества были произведены соответствующие бухгалтерские проводки, описанные в разделе 3 настоящих пояснений.

#### **2.4. Капитальные вложения**

В отношении капитальных вложений применяется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. При этом капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая требования анализа, контроля и отчетности. Организации исходя из условий ведения хозяйственной деятельности нужно установить принципы классификации капитальных вложений.

В капитальные вложения не включаются затраты поименованные в п. 16 ФСБУ 26/2020.

Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учёта в том периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемых капитальных вложений и затрат на их выбытие, с одной стороны, и поступлениями от их выбытия, с другой стороны, признается расходом или доходом периода, в котором списываются такие капитальные вложения.

#### **2.5. Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 15.11.2019 № 180н

Сырье, материалы, топливо, запчасти, тара и другие материальные ресурсы отражаются в бухгалтерском балансе по их фактической себестоимости за вычетом резерва под обесценение. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости за вычетом резерва под обесценение. При отпуске готовой продукции и ином выбытии ее оценка производится по средней себестоимости. Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



Фактическая себестоимость материально-производственных запасов (далее «МПЗ») формируется в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету, с учетом следующих особенностей:

- Транспортные расходы учитываются в фактической себестоимости приобретения МПЗ путем непосредственного (прямого) включения и распределяются пропорционально стоимости приобретенных МПЗ.
- Проценты по кредитам и займам, использованные на приобретение материальных запасов, не включаются в стоимость материально-производственных запасов, а относятся к прочим расходам;
- Фактической стоимостью МПЗ, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, определяется исходя из цены, по которой организация определяет стоимость аналогичных активов. Если невозможно установить эту стоимость, то стоимость полученных МПЗ определяется исходя из цены приобретения аналогичных запасов.

## **2.6. Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Классификация финансовых вложений (для целей составления бухгалтерской отчетности) и представление в составе долгосрочных или краткосрочных активов осуществляется в соответствии с установленным сроком погашения или сроком, в течение которого у Общества имеется намерение извлекать доход, в зависимости от видов финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются Обществом прочими поступлениями в составе прочих доходов.

## **2.7. Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

## **2.8. Учет дебиторской задолженности**

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



## **2.9. Учет расходов по кредитам и займам**

Учет расходов по кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором данные расходы были произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам, за исключением той их части, которая подлежит включению в состав инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором указанные расходы были произведены.

Проценты, подлежащие уплате, отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

## **2.10. Формирование доходов**

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются выручка от продажи продукции, товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, сдачей имущества в аренду.

Выручка признается в учете в порядке, предусмотренном пунктом 12 ПБУ 9/99, и определяется в момент отгрузки и предъявления покупателю расчетных документов.

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

## **2.11. Формирование расходов**

Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** [info@conall.ru](mailto:info@conall.ru)



Прямые расходы, связанные непосредственно оказанием услуг, в том числе от сдачи имущества в аренду отражаются на счете 20 «Основное производство».

Общехозяйственные расходы учитываются на отдельных субсчетах 26 счета и относятся непосредственно на субсчет «Управленческие расходы» счета 90 «Продажи», в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

## **2.12. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ от 19.11.2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно. Общество признает отложенные налоговые активы, при условии существования вероятности того, что оно получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

В бухгалтерской отчетности однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

## **2.13. Инвентаризация имущества и обязательств**

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденное приказом Минфина от 13.01.2023 №4н

Распоряжение о проведении инвентаризации активов и обязательств оформляется приказом исполнительного директора Общества.

Общество составляет первичные учетные документы и регистры бухучета, связанные с инвентаризацией по ФСБУ 28/2023, по формам, утвержденным в приложении 1 к учетной политике Общества для целей бухучета.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Общество проводит обязательные инвентаризации активов и обязательств:

- Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.
- При продаже активов или отчуждении их другим способом.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



- При выявлении фактов утраты или порчи (повреждения) активов.
- При смене материально ответственного лица, которое несет индивидуальную материальную ответственность.
- При ликвидации или реорганизации Общества (кроме преобразования).
- В случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций.

Перед годовой отчетностью, при ликвидации и реорганизации (кроме преобразования) в состав проверяемых объектов входят (п. 18 ФСБУ 28/2023):

- активы и обязательства;
- источники финансирования деятельности организации;
- неучтенное имущество, имущественные права, обязательства;
- объекты, которые отражаются на забалансовых счетах;
- объекты, информация о которых подлежит раскрытию в отчетности.

В других случаях обязательной инвентаризации в перечень активов и обязательств, которые являются объектами инвентаризации, входят объекты, которые непосредственно связаны с этими случаями. Перечень данных объектов указывается в приказе исполнительного директора о проведении инвентаризации.

#### **2.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязательство, появившееся вследствие прошлых событий ее хозяйственной деятельности, исполнение которого, Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такого обязательства, Общество признает его, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, вероятность его существования больше, чем вероятность его отсутствия;
- существует вероятность уменьшения экономических выгод Общества, необходимых для исполнения оценочного обязательства;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. В состав оценочных обязательств входят резерв на оплату ежегодных премий, резерв на оплату ежегодных отпусков, а также прочие резервы.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



### **2.15. Резерв по сомнительным долгам**

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности таковой, с отнесением сумм начисленного резерва на финансовый результат Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, а также не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв начисляется по итогам инвентаризации имущества и обязательств Общества.

Резерв под списание сомнительных долгов создается по итогам отчетного года по состоянию на 31 декабря.

### **2.16. Резервы на оплату отпусков и на годовые премии**

Общество создает резервы (оценочные обязательства) на оплату отпусков и на годовые премии сотрудников (согласно требованиям ПБУ 8/2010). Резервы на оплату отпусков и годовые премии начисляются в целом по Обществу на последний день каждого месяца.

Оценочное обязательство по резервам отражается в бухгалтерской отчетности на отчетную дату в составе строки «Оценочные обязательства», предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Условное обязательство возникает у Общества вследствие прошлых событий его хозяйственной деятельности, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условный актив возникает у Общества вследствие прошлых событий ее хозяйственной деятельности, когда существование у Общества актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

### **2.17. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства**

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла соответствующие изменения в Учетную политику на 2025 год.

### **2.18. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится на основании Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 28 июня 2010 года № 63н.

Ошибка признается Обществом существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

В общем случае ошибка признается способной повлиять на экономические решения пользователей в том случае, если искажение показателя статьи бухгалтерской отчетности составляет более 5 процентов.

В конкретных случаях по выявленным ошибкам могут быть установлены иные (дополнительные) критерии признания ошибки существенной с учетом величины и характера соответствующей статьи (группы статей) бухгалтерской отчетности.

**ООО "Мир"**

**ИНН:** 4018011177, **ОГРН:** 11642027065091

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** [info@conall.ru](mailto:info@conall.ru)



### 3. Основные средства

#### 3.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                      | Период     | На начало года                                 |                                             | Изменения за период |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                | На конец периода                            |                                                |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                              |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило           | списано                                        |                                             | амортизация | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                                             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                                                                              |            |                                                |                                             |                     | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |                                                |                                             |
| Основные средства (за<br>исключением инвестиционной<br>недвижимости) - всего | 3а 2025 г. | 50 377                                         | (82)                                        | -                   | -                                              | -                                           | (21)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 50 377                                         | (103)                                       |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 50 377                                         | (62)                                        | -                   | -                                              | -                                           | (21)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 50 377                                         | (82)                                        |
| в том числе:                                                                 |            |                                                |                                             |                     |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             |                                                |                                             |
| Сооружения                                                                   | 3а 2025 г. | 207                                            | (82)                                        | -                   | -                                              | -                                           | (21)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 207                                            | (103)                                       |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 207                                            | (62)                                        | -                   | -                                              | -                                           | (21)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 207                                            | (82)                                        |
| Земельные участки                                                            | 3а 2025 г. | 50 169                                         | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 50 169                                         | -                                           |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 50 169                                         | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 50 169                                         | -                                           |
| Инвестиционная недвижимость<br>- всего                                       | 3а 2025 г. | 319 854                                        | (93 897)                                    | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | 571 272                                        | 93 781                     | -                                              | -                                           | 891 126                                        | (116)                                       |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 319 854                                        | (72 579)                                    | -                   | -                                              | -                                           | (21 317)    | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 319 854                                        | (93 897)                                    |
| в том числе:                                                                 |            |                                                |                                             |                     |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             |                                                |                                             |
| Здания                                                                       | 3а 2025 г. | 319 854                                        | (93 897)                                    | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | 571 272                                        | 93 781                     | -                                              | -                                           | 891 126                                        | (116)                                       |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 319 854                                        | (72 579)                                    | -                   | -                                              | -                                           | (21 317)    | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 319 854                                        | (93 897)                                    |

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарк, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



### 3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя                                             | На 31 декабря<br>20 25 г. <sup>5</sup> | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>7</sup> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего                            | 104                                    | 226 082                                | 247 420                                |
| в том числе:                                                        |                                        |                                        |                                        |
| Сооружения                                                          | 104                                    | 226 082                                | 247 240                                |
| Неамортизируемые основные средства - всего                          | 941 179                                | 276 126                                | 50 169                                 |
| в том числе:                                                        |                                        |                                        |                                        |
| Земельные участки                                                   | 50 169                                 | 50 169                                 | 50 169                                 |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости | 891 010                                | -                                      | -                                      |

### 3.3. Прочая существенная информация об основных средствах

Результат переоценки основных средств, включенный в доходы отчетного периода составляет 665 053 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату

|                                       |                                      |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| На 31.12.2025 г.<br>888 769 тыс. руб. | На 31.12.2024г.<br>276 044 тыс. руб. | На 31.12.2023г.<br>297 444 тыс. руб. |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|

В декабре 2025 года была проведена переоценка инвестиционной недвижимости.

К проведению переоценки привлекалась независимая организация Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС» ИНН/КПП 5027023597502701001

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

| п/п | Наименование                                                             | Первоначальная стоимость до оценки на начало года | Первоначальная стоимость до оценки на конец года |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1   | Здание Технопарка. Складской комплекс №16 12 262,4 м2 50:27:0020806:2526 | 319 000                                           | 888 769                                          |
| 2   | КПП Здание Технопарка. Складской комплекс №16                            | 738                                               | 2 241                                            |

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарка, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



#### 4. Финансовые вложения

| Наименование показателя                 | Период     | На начало года           |                           | поступило | Изменения за период      |                           |                                                                      |                                                     | На конец периода                                                        |  |
|-----------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
|                                         |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |           | списано                  |                           | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение | переклассифицировано первоначальная стоимость накопленная корректировка |  |
|                                         |            |                          |                           |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                      |                                                     |                                                                         |  |
| Долгосрчные финансовые вложения - всего | За 2025 г  | 44 576                   | -                         | -         |                          | -                         | -                                                                    |                                                     | 16 543                                                                  |  |
|                                         | За 2024 г. | 44 576                   |                           |           | ( 28 033 )               |                           |                                                                      |                                                     | 44 576                                                                  |  |
| в том числе:<br>Займы                   | За 2025 г  | 44 576                   | -                         | -         | ( 28 033 )               | -                         | -                                                                    |                                                     | 16 543                                                                  |  |
|                                         | За 2024 г. | 44 576                   | -                         | -         | ( - )                    | -                         | -                                                                    |                                                     | 44 576                                                                  |  |

#### 5. Запасы

##### 5.1. 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. | 55 680                    | -                      | 9 165               | (64 845)                  | -                      | -                      | X                         | X                      | -                         | -                      |
|                         | За 2024 г. | 51 166                    | -                      | 15 424              | (10 910)                  | -                      | -                      | X                         | X                      | 55 680                    |                        |

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарк, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



|                                   |            |        |   |        |          |   |   |   |   |        |   |
|-----------------------------------|------------|--------|---|--------|----------|---|---|---|---|--------|---|
| в том числе:<br>Сырье и материалы | 3а 2025 г. | -      | - | 83     | (83)     | - | - | - | - | -      | - |
|                                   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | -        | - | - | - | - | -      | - |
| Незавершенное производство        | 3а 2025 г. | 55 680 | - | 9 082  | (64 762) | - | - | - | - | -      | - |
|                                   | 3а 2024 г. | 51 166 | - | 15 424 | (10 910) | - | - | - | - | 55 680 | - |

## 6. Дебиторская задолженность

### 6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(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 |                      |                      |                               |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 3а 2025 г. | 21 074               | -                             | 11 332                                                                                                                       | -                                  | (8 884)  | -          | -                      | -                    | 23 522               | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 12 363               | -                             | 9 778                                                                                                                        | -                                  | (1 066)  | -          | -                      | -                    | 21 074               | -                             |
| в том числе:                                    | 3а 2025 г. | 8 330                | -                             | 939                                                                                                                          | -                                  | (8 315)  | -          | -                      | -                    | 954                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 8 294                | -                             | 330                                                                                                                          | -                                  | (293)    | -          | -                      | -                    | 8 330                | -                             |

**ООО "Мир"**

**ИНН:** 4018011177, **ОГРН:** 11642027065091

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарк, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru

|                                                  |            |        |   |       |   |       |   |   |   |        |   |
|--------------------------------------------------|------------|--------|---|-------|---|-------|---|---|---|--------|---|
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | 3а 2025 г. | 741    | - | 456   | - | (564) | - | - | - | 633    | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | 701    | - | 453   | - | (414) | - | - | - | 741    | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | 3а 2025 г. | 11 999 | - | 9 888 | - | -     | - | - | - | 21 886 | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | 3 008  | - | 8 990 | - | -     | - | - | - | 11 999 | - |
| Расчеты по налогам и сборам                      | 3а 2025 г. | -      | - | 44    | - | -     | - | - | - | 44     | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | 59     | - | -     | - | (59)  | - | - | - | -      | - |
| Расчеты по ЕНС                                   | 3а 2025 г. | 5      | - | -     | - | (5)   | - | - | - | -      | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | -      | - | 5     | - | -     | - | - | - | 5      | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 3а 2025 г. | -      | - | 1     | - | -     | - | - | - | 1      | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | -      | - | -     | - | -     | - | - | - | -      | - |
| Расчеты с подотчетными лицами                    | 3а 2025 г. | -      | - | 3     | - | -     | - | - | - | 3      | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | -      | - | -     | - | -     | - | - | - | -      | - |
| Расходы будущих периодов                         | 3а 2025 г. | -      | - | -     | - | -     | - | - | - | -      | - |
|                                                  | 3а 2024 г. | 300    | - | -     | - | (300) | - | - | - | -      | - |

**ООО "Мир"**

**ИНН:** 4018011177, **ОГРН:** 11642027065091

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарк, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



## 6.2. 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                                                 | 1 587                 | -                    | 9 071                 | -                    | 8 995                 | -                    |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 954                   | -                    | 8 330                 | -                    | 8 294                 | -                    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 633                   | -                    | 741                   | -                    | 701                   | -                    |

## 7. Обязательства

### 7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(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                    | 3а 2025 г. | 352 100        | -                                                                                                  | -                                  | (78 693) | -         | -                    | 273 407          |
|                                                       | 3а 2024 г. | 361 100        | -                                                                                                  | -                                  | (9 000)  | -         | -                    | 352 100          |
| в том числе:<br>Долгосрочные кредиты                  | 3а 2025 г. | 351 000        | -                                                                                                  | -                                  | (77 593) | -         | -                    | 273 407          |
|                                                       | 3а 2024 г. | 360 000        | -                                                                                                  | -                                  | (9 000)  | -         | -                    | 351 000          |
| Долгосрочные займы                                    | 3а 2025 г. | 1 100          | -                                                                                                  | -                                  | (1 100)  | -         | -                    | -                |
|                                                       | 3а 2024 г. | 1 100          | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | 1 100            |
| Краткосрочные обязательства - всего                   | 3а 2025 г. | 84 658         | 33 580                                                                                             | -                                  | (62 581) | -         | -                    | 55 657           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 59 655         | 32 596                                                                                             | 38                                 | (7 631)  | -         | -                    | 84 658           |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. | 20 792         | 20 474                                                                                             | -                                  | (21 184) | -         | -                    | 20 082           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 12 846         | 9 234                                                                                              | -                                  | (1 287)  | -         | -                    | 20 792           |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 3а 2025 г. | 11 922         | 11 922                                                                                             | -                                  | (11 922) | -         | -                    | 11 922           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 5 960          | 11 922                                                                                             | -                                  | (5 960)  | -         | -                    | 11 922           |

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарка, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



|                                                  |            |         |        |    |           |   |   |         |
|--------------------------------------------------|------------|---------|--------|----|-----------|---|---|---------|
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | 3а 2025 г. | 14 306  | -      | -  | -         | - | - | 14 306  |
|                                                  | 3а 2024 г. | 5 417   | 8 889  | -  | -         | - | - | 14 306  |
| Краткосрочные займы                              | 3а 2025 г. | -       | -      | -  | -         | - | - | -       |
|                                                  | 3а 2024 г. | 253     | -      | -  | (253)     | - | - | -       |
| Проценты по займам и кредитам                    | 3а 2025 г. | 28 987  | -      | -  | (28 987)  | - | - | -       |
|                                                  | 3а 2024 г. | 29 026  | -      | -  | (39)      | - | - | 28 987  |
| Расчеты по налогам и сборам                      | 3а 2025 г. | 1 381   | 1 151  | -  | (14)      | - | - | 2 518   |
|                                                  | 3а 2024 г. | 1 451   | (16)   | 38 | (92)      | - | - | 1 381   |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | 3а 2025 г. | 7 182   | -      | -  | (386)     | - | - | 6 796   |
|                                                  | 3а 2024 г. | 4 632   | 2 550  | -  | -         | - | - | 7 182   |
| Расчеты по ЕНС                                   | 3а 2025 г. | -       | 33     | -  | -         | - | - | 33      |
|                                                  | 3а 2024 г. | -       | -      | -  | -         | - | - | -       |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 3а 2025 г. | 26      | -      | -  | (26)      | - | - | -       |
|                                                  | 3а 2024 г. | 23      | 3      | -  | -         | - | - | 26      |
| Расчеты с персоналом по оплате труда             | 3а 2025 г. | 62      | -      | -  | (62)      | - | - | -       |
|                                                  | 3а 2024 г. | 48      | 14     | -  | -         | - | - | 62      |
| ИТОГО                                            | 3а 2025 г. | 436 758 | 33 580 | -  | (141 274) | - | x | 329 064 |
|                                                  | 3а 2024 г. | 420 755 | 32 596 | 38 | (16 631)  | - | x | 436 758 |

## 7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 34 389                | 35 098                | 19 998                |
| в том числе:                          |                       |                       |                       |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 20 082                | 20 792                | 12 846                |
| Расчеты с покупателями и заказчиками  | 14 306                | 14 306                | 7 152                 |

## 7.3. Займы и кредиты

| Вид обязательства                                                               | Валюта | Срок погашения | Сумма , тыс. руб. |                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                 |        |                | На 31.12.2025г.   | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023г. |
| 1. Долгосрочные:                                                                |        |                |                   |                 |                 |
| 1.1. Кредиты банков:                                                            |        |                |                   |                 |                 |
| Филиал «Центральный» «БАНКА ВТБ (ПАО)» в г.Москве дог. № 05891/МР от 05.07.2023 | руб.   | до 28.06.2030  | 273 407           | 351 000         | 360 000         |

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарка, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



|                                                                   |      |               |                |                |                |
|-------------------------------------------------------------------|------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 1.2. Займы организаций                                            | -    | -             | -              | -              | -              |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 02-ХС/20 от 09.01.2020    | руб. | до 19.12.2029 | -              | 1 100          | 1 100          |
| <b>Итого долгосрочные:</b>                                        |      |               | <b>273 407</b> | <b>352 100</b> | <b>361 100</b> |
| <b>2. Краткосрочные:</b>                                          |      |               |                |                |                |
| 2.1. Займы организаций                                            |      |               |                |                |                |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 26-ХС/23 от 30.11.2023    | руб. | До 01.03.2032 | -              | -              | 39             |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 15-ХС/23 от 30.06.2023    | руб. | До 19.12.2029 |                | 38             | 38             |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 02-ХС/20 от 09.01.20      | руб. | До 19.12.2029 |                | 3 688          | 3 688          |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 03-МИР/22-А от 31.05.2022 | руб. | До 30.05.2032 |                | 399            | 399            |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 04-ХС/19 от 14.02.19      | руб. | До 01.03.2032 |                | 526            | 526            |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 06-ХС/19 от 20.02.19      | руб. | До 19.12.2029 |                | 23 143         | 23 143         |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. 54-ХС/19 от 02.10.19      | руб. | До 19.12.2029 |                | 492            | 492            |
| ООО «Холдинг «Строительный Альянс» дог. №63-ХС/19 от 04.12.19     | руб. | До 19.12.2029 |                | 701            | 701            |
| 2.2. Займы физических лиц                                         |      |               |                |                |                |
| Петрухина А.С дог. 03 от 06.07.2017                               | руб. | До 31.05.2024 | -              | -              | 253            |
| <b>Итого краткосрочные:</b>                                       | -    | -             | -              | <b>28 987</b>  | <b>29 278</b>  |

## 8. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                             | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 83         | -          |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 1 215      | 1 569      |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 256        | 310        |
| Амортизация                                                                                         | 21         | 21 338     |
| Прочие затраты                                                                                      | 18 190     | 24 896     |
| Итого по элементам                                                                                  | 19 764     | 48 114     |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | 55 680     | (4 514)    |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 75 444     | 43 600     |

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



## 9. Расшифровка денежных потоков

Общество отражает в отчете о движении денежных средств как прочие платежи следующие виды поступлений и платежей:

рублей

в тыс.

| Расшифровки                                                                                             | Январь-<br>Декабрь<br>2025 | Январь-<br>Декабрь<br>2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Строка 4119 «Прочие поступления от текущей деятельности» всего, в том числе существенные                | 2 960                      | 8 889                      |
| Поступления за коммунальные услуги                                                                      | 2 960                      | 8 889                      |
| Строка 4129 «Прочие платежи по текущей деятельности» всего, в том числе всего, в том числе существенные | (6 033)                    | (4 091)                    |
| Налог на имущество                                                                                      | (4 855)                    | (5 321)                    |
| Госпошлина, нотариальные услуги                                                                         | (3)                        | (1)                        |
| Земельный налог                                                                                         | (613)                      | (605)                      |
| Страховка по автотранспорту, недвижимому имуществу                                                      | (591)                      | -                          |
| Услуги банка                                                                                            | (18)                       | (23)                       |
| НДС                                                                                                     | 66                         | 1 859                      |
| Прочие платежи                                                                                          | (19)                       | -                          |

## 10. Иная информация

### 10.1. Общая информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «МИР» (сокращённое название – ООО «МИР»), ИНН 4018011177/ КПП 507401001 (далее «Общество») зарегистрировано в Российской Федерации (далее «РФ»), и в Единый государственный реестр юридических лиц запись о создании Общества внесена 28.10.2016 г.

2016 года Межрайонной ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги за основным государственным регистрационным номером 1164027065091 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 номер 001378772 от 28 октября 2016 г)

Общество зарегистрировано по адресу: 142153, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ПОДОЛЬСК, Д. НОВОСЕЛКИ, ТЕР. ТЕХНОПАРКА, Д. 6, ПОМЕЩ. 214.

Почтовый адрес Общества: 142153, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ПОДОЛЬСК, Д. НОВОСЕЛКИ, ТЕР. ТЕХНОПАРКА, Д. 6, ПОМЕЩ. 214.

Общество не имеет филиалов и представительств.

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



## 10.2. Сведения об уставном капитале

В соответствии с учредительными документами высшим орган управления является общее собрание участников Общества в составе:

| Владелец                                                                | Доля в уставном капитале | % от УК | % голосов |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------|-----------|
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ХОЛДИНГ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» | 1                        | 100     | 100       |
| Итого                                                                   | 1                        | 100     | 100       |

Уставный капитал Общества сформирован в полном объеме и составляет 10 тыс. руб.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации Общество с ограниченной ответственностью «УК «Созидание»», согласно договору № 13-УК/25 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 24.12.2025 г.

## 10.3. Состояние чистых активов

| Показатели                  | на 31.12.2025 | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Уставный капитал, тыс. руб. | 10            | 10            | 10            |
| Чистые активы, тыс. руб.    | 501 966       | 284           | 536           |
| Соотношение, в %            | 5 019 660     | 2 840         | 5 360         |

Чистые активы Организации на 31.12.2025 в 50 196 раз превышают уставный капитал.

## 10.4. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Информация о начислении налога на прибыль, отложенных налоговых активов и обязательств приведена в следующей таблице:

**ООО "Мир"**

**ИНН:** 4018011177, **ОГРН:** 11642027065091

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



| Наименование показателя                           | 2025           |                | 2024           |              |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
|                                                   | Сумма          | 25%            | Сумма          | 20%          |
| <b>Финансовый результат в бухгалтерском учёте</b> | <b>665 266</b> | <b>166 317</b> | <b>(253)</b>   | <b>(51)</b>  |
| Постоянные налоговые обязательства                | (11 023)       | (2 756)        | (1 693)        | (339)        |
| Отложенное налоговое обязательство (счет 77)      | (686 568)      | (171 642)      | -              | -            |
| Отложенный налоговый актив (счет 09)              | 32 232         | 8 058          | -              | -            |
| <b>Налоговая прибыль по результатам</b>           | <b>(93)</b>    | <b>(23)</b>    | <b>(1 946)</b> | <b>(389)</b> |

### 10.5. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами. Ниже расшифрованы связанные стороны:

| Группа                                        | На 31.12.2025                                          | На 31.12.2024                                                                                                             | На 31.12.2023                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Материнская компания                          | ООО «ХОЛДИНГ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»                      | ООО «ХОЛДИНГ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»                                                                                         | ООО «ХОЛДИНГ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»                                                                                         |
| Иные связанные стороны (входят в одну группу) | ООО «УК «СОЗИДАНИЕ»», ООО «УК ФИНАНСЫ», ИС «ЕСИПОВО 5» | ООО «УК «СОЗИДАНИЕ»», ООО «УК ФИНАНСЫ», ООО «СТРОЙИНВЕСТ», ООО «УК ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК СЫНКОВО-2», ИС ЕСИПОВО 5, ООО «ИСК» | ООО «УК «СОЗИДАНИЕ»», ООО «СТРОЙИНВЕСТ», ООО «УК ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК СЫНКОВО-2», ИС ЕСИПОВО 5, ООО «ИСК», ООО «УК ФИНАНСЫ» |
| Конечные бенефициары                          | Петрухина Альфия Сарваровна, Денисов Сергей Борисович  | Петрухина Альфия Сарваровна, Денисов Сергей Борисович                                                                     | Петрухина Альфия Сарваровна, Денисов Сергей Борисович                                                                     |

Стоимостные показатели по незавершённым на 31 декабря операциям:

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарк, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



| Признак связанности и вид задолженности                                     | 2025 г.       | 2024 г.       | 2023 г.       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Дебиторская задолженность, в том числе прочая</b>                        | <b>37 890</b> | <b>26 046</b> | <b>17 330</b> |
| Материнская компания                                                        | 37 838        | 25 953        | 16 907        |
| Иные связанные стороны (входят в одну группу)                               | 52            | 93            | 423           |
| <b>Кредиторская задолженность</b>                                           | <b>20 054</b> | <b>12 221</b> | <b>4 534</b>  |
| Иные связанные стороны (входят в одну группу)                               | 20 054        | 12 221        | 4 534         |
| <b>Задолженность по кредитам и займам, в т. ч. по процентам начисленным</b> | <b>-</b>      | <b>194</b>    | <b>10 329</b> |
| Материнская компания                                                        | -             | 194           | 10 076        |
| Конечные бенефициары                                                        | -             | -             | 253           |

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

| Признак связанности и вид операции                                                                                           | 2025 г.       | 2024 г.      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Приобретение товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)</b>                                                               | <b>16 882</b> | <b>8 134</b> |
| Материнская компания                                                                                                         | 10            | 20           |
| Иные связанные стороны (входят в одну группу)                                                                                | 16 872        | 8 114        |
| <b>Предоставление финансирования, включая займы, выданные связанным сторонам, и депозиты, размещенные у связанных сторон</b> | <b>1 100</b>  | <b>-</b>     |
| Материнская компания                                                                                                         | 1 100         | -            |
| <b>Проценты по займам, выданным связанным сторонам</b>                                                                       | <b>28 987</b> | <b>233</b>   |
| Материнская компания                                                                                                         | 28 987        | 233          |
| <b>Проценты по займам, полученным от связанных сторон</b>                                                                    | <b>9 296</b>  | <b>8 990</b> |
| Материнская компания                                                                                                         | 9 296         | 8 990        |

**ООО "Мир"**

**ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091**

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** info@conall.ru



Денежные потоки между ООО «МИР» и ООО «ХОЛДИНГ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» представлены ниже (без НДС).

| Наименование дочернего общества или материнской компании | Характер операций         | За 2025 год                     |                             | За 2024 год                           |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
|                                                          |                           | Размер операций по поступлениям | Размер операций по платежам | Размер операций по поступлениям (тыс) | Размер операций по платежам |
| ООО «ХОЛДИНГ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»                        | Приобретение работ, услуг | -                               | 541                         | -                                     | 42                          |
|                                                          | Прочие                    | 2 060                           | -                           | -                                     | -                           |

## 10.6. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

Деятельность Организации связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

### Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Организации, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Организация внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

### Риск снижения ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Организация управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Организация проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

### Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

ООО "Мир"

ИНН: 4018011177, ОГРН: 11642027065091

адрес: 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки, территория Технопарк, д. 6, помещение 214

Тел.: +7(495)565-36-85 до. 245; e-mail: info@conall.ru



Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

#### Репутационные риски

Руководство Организации 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 Организацией продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Организации в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как несущественные.

Исполнительный директор  
управляющей организации ООО «УК «Созидание»»,  
действующий на основании Договора № 13-УК/25 о  
передаче полномочий единоличного исполнительного  
органа управляющей организации от 24.12.2025

А.В. Мартынов

22 января 2026 г.

**ООО "Мир"**

**ИНН:** 4018011177, **ОГРН:** 11642027065091

**адрес:** 142153, Московская область, г.о. Подольск, деревня Новоселки,  
территория Технопарка, д. 6, помещение 214

**Тел.:** +7(495)565-36-85 до. 245; **e-mail:** [info@conall.ru](mailto:info@conall.ru)