ООО «Менеджмент Инвестиции Развитие»

352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Армавирская, 8Б
ИНН 2365008122/КПП236501001,
р/сч 40702810647870003107 БИК 040349700
в Филиале «Южный» ОАО «Уралсиб» г. Краснодар
т. (918) 429-99-97

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «МИР».

1.2. Юридический адрес – 352 800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Армавирская, 8Б.

1.3. Дата государственной регистрации – 04.04.2007.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 13 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	3 человека
Административно-хозяйственный отдел	7 человек
Сторож	3 человека

Пенсионер в компании – 1 человек.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

Филиалов и представительств нет.

1.6. Уставный капитал составляет 50 073 500 руб. Участниками являются:

- А.В. Текнеджи с долей 34 процента;
- Ю.И. Ястребова с долей 22 процента;
- А.В. Симоненко с долей 22 процента;
- А.Р. Текнеджиян с долей 22 процента.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- Торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами;
- Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами;
- Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами;
- Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Аренда и лизинг прочих машин и оборудования и материальных средств;

- Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств;
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: А.В. Текнеджи (приказ № 24 л/с от 20.11.2023).
Главный бухгалтер Общества: Ю.И. Дейкало (приказ № 22 л/с от 14.11.2023).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту бухгалтерской отчетности, так как не соответствует критериям по выручке и активам.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ФЗ-402 «О бухгалтерском учете».

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует земельный участок по договору долгосрочной аренды
№ 0000003721 (5100000055) от 10.07.1996 без права выкупа.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоценнная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	12 655	(2 277)	8 050	-	-	(1 630)	-	-	-	-	-	20 705	(3 907)
	За 2024 г.	1 888	(1 160)	10 767	-	-	(1 118)	-	-	-	-	-	12 655	(2 277)
в том числе: Здания	За 2025 г.	9 672	(564)	7 700	-	-	(967)	-	-	-	-	-	17 372	(1 531)

	За 2024 г.	-	-	9 672	-	-	(564)	-	-	-	-	-	9 672	(564)
Сооружения	За 2025 г.	500	(495)	-	-	-	(259)	-	-	-	-	-	500	(754)
	За 2024 г.	500	(236)	-	-	-	(259)	-	-	-	-	-	500	(495)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 384	(1 172)	350	-	-	(400)	-	-	-	-	-	2 733	(1 572)
	За 2024 г.	1 289	(880)	1 095	-	-	(291)	-	-	-	-	-	2 384	(1 172)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	100	(46)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	100	(50)
	За 2024 г.	100	(43)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	100	(46)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	16 338	(7 402)	-	(104)	63	(667)	-	-	-	-	-	16 234	(8 006)
	За 2024 г.	15 979	(6 731)	358	-	-	(671)	-	-	-	-	-	16 338	(7 402)
в том числе: Здания	За 2025 г.	14 427	(5 851)	-	(104)	63	(667)	-	-	-	-	-	14 324	(6 455)
	За 2024 г.	14 427	(5 179)	-	-	-	(671)	-	-	-	-	-	14 427	(5 851)
Сооружения	За 2025 г.	1 552	(1 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 552	(1 551)
	За 2024 г.	1 552	(1 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 552	(1 551)
Земельные участки	За 2025 г.	358	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	358	-
	За 2024 г.	-	-	358	-	-	-	-	-	-	-	-	358	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная)	накопленная амортизация		

					стоимость				стоимость			
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	5 250	-	-	-	-	-	-	-	-	5 250	-
	За 2024 г.	5 250	358	-	-	-	(358)	-	-	-	5 250	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	5 250	-	-	-	-	-	-	-	-	5 250	-
	За 2024 г.	5 250	-	-	-	-	-	-	-	-	5 250	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	358	-	-	-	(358)	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	30 276	24 564	15 228
в том числе:			
Здания	23 709	17 684	9 248
Сооружения	4 996	5 255	5 514
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 161	1 212	408
Земельные участки	358	358	-
Другие виды основных средств	51	54	57
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	358
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	-	-	358

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	350	-	-	(350)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 095	-	-	(1 095)	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	350	-	-	(350)	-	-

Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	-	-	1 095	-	-	(1 095)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	2 000	-	5 700	-	-	(7 700)	-	-
	За 2024 г.	-	-	11 672	-	-	(9 672)	2 000	-
в том числе: Нежилое помещение (Павильон 2)	За 2025 г.	2 000	-	5 700	-	-	(7 700)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 000	-	-	-	2 000	-
Нежилое помещение (Павильон)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 672	-	-	(9 672)	-	-

5. Наличие и движение финансовых вложений, запасов, обязательств

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	800	-	31 544	(32 344)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 000	-	12 600	(12 800)	-	-	-	-	800	-
Депозитные счета	За 2025 г.	800	-	31 544	(32 344)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 000	-	12 600	(12 800)	-	-	-	-	800	-
Итого	За 2025 г.	800	-	31 544	(32 344)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 000	-	12 600	(12 800)	-	-	-	-	800	-

5.2. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая		затраты	списано	резерв под	изменения видов запасов	фактич	резерв

		себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	ческая себестоимость	под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	17 316	(17 316)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	12 763	(12 763)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	5 009	(315)	-	-	(4 694)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 504	(119)	-	-	(2 385)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	12 307	(17 000)	-	-	4 694	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 259	(12 644)	-	-	2 385	-	-	-

5.3.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	9 371	-	-	(4 226)	-	5 145
	За 2024 г.	8 770	601	-	-	-	9 371
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	9 371	-	-	(4 226)	-	5 145
	За 2024 г.	8 770	601	-	-	-	9 371
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 409	354	-	(709)	-	1 054
	За 2024 г.	1 283	575	-	(449)	-	1 409
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	127	172	-	(134)	-	165
	За 2024 г.	84	134	-	(91)	-	127
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	73	161	-	(73)	-	161
	За 2024 г.	235	73	-	(235)	-	73
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	95	-	-	-	95
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	243	-	-	-	-	243
	За 2024 г.	243	-	-	-	-	243
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	91	(91)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	91	-	-	-	91
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	373	-	-	(132)	-	242
	За 2024 г.	311	68	-	(5)	-	373
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	93	-	-	(93)	-	-
	За 2024 г.	-	93	-	-	-	93
Расчеты по социальному	За 2025 г.	132	17	-	-	-	149
	За 2024 г.	117	16	-	-	-	132

страхованию и обеспечению							
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	277	-	-	(277)	-	-
	За 2024 г.	294	101	-	(118)	-	277
Итого	За 2025 г.	10 780	354	-	(4 935)	-	6 199
	За 2024 г.	10 053	1 176	-	(449)	-	10 780

5.3.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

5.3.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	98	584	340	-	342
	За 2024 г.	328	331	558	3	98
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	98	584	340	-	342
	За 2024 г.	328	331	558	3	98

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 009	2 504
Затраты на оплату труда	7 203	6 767
Отчисления на социальные нужды	1 795	1 460
Амортизация	2 297	1 789
Прочие затраты	9 786	8 077
Итого по элементам	26 090	20 596
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(2)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	26 088	20 596

7. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 29 376 тыс. руб., что немного выше аналогичного показателя прошлого года.

9. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Директор ООО «МИР» Текнеджи А.В.