

# **Общество с ограниченной ответственностью «МИГ-ЭСТЕЙТ»**

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

### **1. Краткая характеристика деятельности организации.**

Сокращенное наименование — ООО «МИГ-ЭСТЕЙТ».

ИНН 7704840672, 1137746650326

Юридический адрес — 125424, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Покровское-Стрешнево, ш Волоколамское, дом 73, эт./пом. 2/Л, ком./оф. 25/213.

Дата государственной регистрации — 30.07.2013 г.

Основной вид деятельности 68.31— Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Общество имеет обособленное подразделение без выделения на отдельный баланс.

Уставный капитал составляет 200 тыс. руб.

Участником Общества является:

- Гальский Сергей Вадимович - 100%,

номинальная стоимость 200 000 (Двести тысяч) рублей.

Конечными бенефициарными владельцами Общества являются:

- Гальский Сергей Вадимович

Генеральный директор общества — Гальский С.В.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

### **2. Основа представления бухгалтерской отчетности.**

2.1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта.

ООО «МИГ-ЭСТЕЙТ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «МИГ-ЭСТЕЙТ» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 11/2008

«Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н. В отчетном году внесение изменений в учетную политику организации не производилось.

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

## **2.2 Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 399 897 руб. Прибыль организации за отчетный период составил 128 538 тыс. руб.

## **2.3 Информация о деятельности**

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.







## 5. Финансовые вложения

### 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					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	40 524	-	20 974	(19 196)	-	-	-	-	42 303	-
	За 2024 г.	42 528	-	2 122 166	(2 124 170)	-	-	-	-	40 524	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	40 524	-	20 974	(19 196)	-	-	-	-	42 303	-
	За 2024 г.	42 528	-	2 122 166	(2 124 170)	-	-	-	-	40 524	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	3 660 209	(3 637 701)	-	-	-	-	22 508	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	3 660 209	(3 637 701)	-	-	-	-	22 508	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	40 524	-	3 681 183	(3 656 897)	-	-	-	-	64 811	-
	За 2024 г.	42 528	-	2 122 166	(2 124 170)	-	-	-	-	40 524	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. 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.	36	-	6 907	(6 776)	-	-	X	X	167	-
	За 2024 г.	36	-	8 957	(8 957)	-	-	X	X	36	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	36	-	6 907	(6 776)	-	-	-	-	167	-
	За 2024 г.	36	-	8 957	(8 957)	-	-	-	-	36	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	17	-	1	-	(11)	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	-	-	17	-	-	-	-	-	17	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	4	-	4	-	(4)	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	23 305	-	33 106	-	(21 586)	-	-X	-	34 825	-
	За 2024 г.	5 167	-	23 529	-	(5 391)	-	-X	-	23 305	-

### 7.2. 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	53 446	34 556	-	(20 306)	-	67 696	
	За 2024 г.	29 939	46 587	-	(23 080)	-	53 446	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 691	6 548	-	(12 190)	-	7 050	
	За 2024 г.	18 487	12 718	-	(18 514)	-	12 691	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 668	6 259	-	(2 445)	-	7 482	
	За 2024 г.	3 935	3 543	-	(3 810)	-	3 668	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	312	-	-	(1)	-	311	
	За 2024 г.	312	-	-	-	-	312	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	785	-	-	(785)	-	-	
	За 2024 г.	-	785	-	-	-	785	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	20 000	-	-	(1 525)	-	-	18 475
	За 2024 г.	-	20 000	-	-	-	-	20 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 399	3 177	-	-	-	-	4 576
	За 2024 г.	-	1 399	-	-	-	-	1 399
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 780	1 316	-	-	-	-	6 096
	За 2024 г.	3 165	1 615	-	-	-	-	4 780
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	10 604	-	-	-	-	10 604
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2 384	559	-	-	-	-	2 943
	За 2024 г.	954	1 429	-	-	-	-	2 384
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	7 417	6 093	-	(3 350)	-	-	10 160
	За 2024 г.	3 087	5 086	-	(756)	-	-	7 417
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	11	-	-	(11)	-	-	-
	За 2024 г.	-	11	-	-	-	-	11
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	53 446	34 556	-	(20 306)	-X	-	67 696
	За 2024 г.	29 939	46 587	-	(23 080)	-X	-	53 446

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

### 8.3. 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	6 776	8 957
Затраты на оплату труда	178 735	128 840
Отчисления на социальные нужды	32 243	21 810
Амортизация	1 156	759
Прочие затраты	43 350	46 161
Итого по элементам	262 259	206 527
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	262 259	206 527

4. Дата составления пояснений: 31 марта 2026 года.

Генеральный директор

Гальский С.В.