Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «МИН» за 2025 год

---

1. Общие сведения

Параметр	Значение
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МИН»
Сокращенное наименование	ООО «МИН»
ИНН	721001280
ОГРН	1020700738420
Место нахождения	125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 14, помещ. I комната 1-10
Основной вид деятельности (ОКВЭД)	68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендован нежилым недвижимым имуществом
Среднесписочная численность на 31.12.2025	4 человека
Учредители	единственный учредитель (физическое лицо), доля в уставно капитале — 100%
Система налогообложения в 2025 г.	УСН (доходы минус расходы)
Система налогообложения с 2026 г.	Общий режим
Обязательный аудит	не проводился (не требуется)

---

2. Учетная политика

Организация относится к **субъектам малого предпринимательства (микропредприятие)** и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:

- бухгалтерская отчетность составляется по сокращенной форме;
- основные средства учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не проводится;
- амортизация начисляется линейным способом;
- ПБУ 18/02 не применяется (в связи с применением УСН).

---

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Номер пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	**Нематериальные и финансовые внеоборотные активы**			
1.1	Нематериальные активы	19 734,96	138 886,35	1 086 886,35
1.2	Результаты исследований и разработок	0	0	0
1.3	Финансовые вложения	0	0	0
1.4	Отложенные налоговые активы	0	0	0
1.5	Прочие внеоборотные активы	113 000,00	389 650,00	379 685,26
Итого по группе (строка 1170 баланса)		**132 734,96**	**528 536,35**	**1 466 571,61**
2	**Материальные внеоборотные активы**			

Номер пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
2.1	Основные средства	149 754 823,90	142 874 956,60	134 224 639,20
2.2	Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0
3	**Запасы**	12 140 381,11	12 764 078,49	9 806 464,55
4	**Дебиторская задолженность**	1 501 949,16	11 941 538,43	5 569 585,40
5	**Денежные средства и денежные эквиваленты**	5 119 622,00	419 784,48	34 741,87
6	**Капитал**			
6.1	Уставный капитал	23 066 862,00	23 066 862,00	23 066 862,00
6.2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	131 575 592,81	116 578 506,33	105 757 395,72
Итого по группе (строка 1300 баланса)		**154 642 454,81**	**139 645 368,33**	**128 824 257,72**
7	**Долгосрочные заемные средства**	0	0	0
8	**Краткосрочные заемные средства**	12 400 000,00	27 915 000,00	20 915 000,00
9	**Кредиторская задолженность**	1 607 056,32	968 526,02	1 362 744,91
10	**Выручка**	56 220 000,00	48 225 000,00	—
11	**Расходы по обычным видам деятельности**	39 628 105,32	36 811 876,36	—

Номер пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
12	**Проценты к уплате**	0	0	—
13	**Прочие доходы**	115 000,00	0	—
14	**Прочие расходы**	1 049 773,20	102 806,03	—
15	**Налог на прибыль (доходы)**	660 035,00	489 207,00	—
16	**Чистая прибыль (убыток)**	14 997 000,00	10 821 000,00	—

---

4. Расшифровка отдельных показателей

4.1. Нематериальные и финансовые внеоборотные активы (пояснение 1)

Состав показателя на 31 декабря 2025 г.:

Показатель	Сумма (тыс. ру
Нематериальные активы (первоначальная стоимость, счет 04)	5 903 568,32
Амортизация нематериальных активов (счет 05)	-5 883 833,36
Остаточная стоимость нематериальных активов	**19 734,96**
Вложения в приобретение нематериальных активов (счет 08.05)	113 000,00
Итого по группе (строка 1170 баланса)	**132 734,96**

Движение НМА в 2025 году:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Остаточная стоимость на 01.01.2025	138 886,35

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Поступление (счет 04)	300 950,00
Амортизация за год	420 101,39
Остаточная стоимость на 31.12.2025	**19 734,96**

Финансовые вложения, результаты исследований и разработок, отложенные налоговые активы на отчетную дату отсутствуют.

4.2. Материальные внеоборотные активы (пояснение 2)

Состав показателя на 31 декабря 2025 г.:

Составляющая	Сумма (тыс.
Основные средства (первоначальная стоимость, счет 01)	174 975 249,00
Амортизация основных средств (счет 02)	-38 986 268,87
Остаточная стоимость объектов ОС в эксплуатации	135 988 980,13
Незавершенное строительство (счет 08.03)	13 765 843,77
Итого материальные внеоборотные активы (строка 1150 баланса)	**149 754 823,90**

Движение основных средств в 2025 году:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Остаточная стоимость на 01.01.2025	142 874 956,60
Поступление (ввод в эксплуатацию)	12 743 973,74
Выбытие (списание)	280 000,00
Амортизация за год	5 864 106,44
Остаточная стоимость на 31.12.2025	**149 754 823,90**

Переоценка основных средств в отчетном году не проводилась. Доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

4.3. Запасы (пояснение 3)

Запасы на конец отчетного года составили **12 140 381,11 тыс. руб.**, в том числе:

Вид запасов	Сумма (тыс. руб.
Сырье и материалы (счет 10.01)	819 417,88
Запасные части (счет 10.05)	851 571,82
Прочие материалы (счет 10.06)	581 742,00
Строительные материалы (счет 10.08)	9 887 649,41
Инвентарь и хозяйственные принадлежности (счет 10.09)	0

Снижение запасов по сравнению с 2024 годом (на 4,9%) связано с оптимизацией складских остатков. Запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

4.4. Дебиторская задолженность (пояснение 4)

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 года составляет **1 501 949,16 тыс. руб.**, в том числе:

Вид задолженности	Сумма (тыс. руб.)
Займы выданные (счет 73.01)	300 000,00
Единый налоговый счет (счет 68.90, дебетовое сальдо)	1 201 949,16

Существенное снижение дебиторской задолженности по сравнению с 2024 годом (на 87,4%) обусловлено погашением задолженности покупателей и заказчиков. Просроченная и сомнительная дебиторская задолженность отсутствуют.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (пояснение 5)

Остаток денежных средств на 31 декабря 2025 года составил **5 119 622,00 тыс. руб.**, в том числе:

Вид средств	Сумма (тыс. руб.)
Расчетные счета (счет 51)	4 931 880,56
Специальные счета (счет 55.04)	187 741,44
Переводы в пути (счет 57)	0

Рост остатка денежных средств (в 12,2 раза) связан с поступлением выручки в конце года и временным размещением свободных средств перед расчетами с кредиторами.

4.6. Капитал (пояснение 6)

Уставный капитал Общества составляет **23 066 862,00 тыс. руб.** Единственному учредителю принадлежит 100% доли.

Движение нераспределенной прибыли в 2025 году:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Остаток на 31 декабря 2024 г.	116 578 506,33
Чистая прибыль за 2025 г.	14 997 086,48
Дивиденды (распределение прибыли)	0
Остаток на 31 декабря 2025 г.	**131 575 592,81**

Итого капитал (строка 1300 баланса):
23 066 862,00 + 131 575 592,81 = **154 642 454,81 тыс. руб.**

4.7. Долгосрочные заемные средства (пояснение 7)

На 31 декабря 2025 года долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

4.8. Краткосрочные заемные средства (пояснение 8)

Сумма краткосрочных кредитов и займов на отчетную дату составляет **12 400 000,00 тыс. руб.** (счет 66). Снижение по сравнению с 2024 годом составило 15 515 000,00 тыс. руб. (55,6%). Задолженность полностью погашена в установленные договорами сроки, просроченных обязательств нет.

4.9. Кредиторская задолженность (пояснение 9)

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 года составила **1 607 056,32 тыс. руб.**, в том числе:

Вид задолженности	Сумма (тыс. руб.)
Поставщики и подрядчики (счет 60.01)	581 742,00
Налог на имущество (счет 68.08)	11 409,00
Прочие налоги и сборы (счет 68.10)	217 714,00
Единый налог УСН (счет 68.12)	660 035,00
Страховые взносы (счет 69.09)	131 116,32
Страховые взносы от НС и ПЗ (счет 69.11)	5 040,00

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

---

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Выручка (пояснение 10)

Выручка за 2025 год составила **56 220 000,00 тыс. руб.**, что на 16,6% выше показателя предыдущего года. Рост выручки связан с увеличением объемов реализации в рамках основного вида деятельности (аренда и управление недвижимостью).

5.2. Расходы по обычным видам деятельности (пояснение 11)

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили **39 628 105,32 тыс. руб.** Увеличение расходов на 7,6% по сравнению с 2024 годом обусловлено ростом объемов деятельности.

Состав расходов:

Вид расходов	Сумма (тыс. руб.)
Материальные расходы	12 137 773,74
Амортизация основных средств	5 864 106,44
Амортизация нематериальных активов	420 101,39
Оплата труда	14 857 000,00
Страховые взносы	5 826 004,34
Прочие управленческие расходы	523 119,41
Итого	**39 628 105,32**

5.3. Проценты к уплате (пояснение 12)

Проценты по кредитам и займам в 2025 году не начислялись и не уплачивались.

5.4. Прочие доходы и расходы (пояснения 13, 14)

Показатель	Сумма (тыс. руб.)	Пояснение
Прочие доходы	115 000,00	Доходы (проценты) по выданным займам
Прочие расходы	1 049 773,20	Списание объектов основных средств, выводных активов и нерегулярные затраты

5.5. Налог на прибыль (доходы) (пояснение 15)

В связи с применением УСН с объектом «доходы минус расходы» в 2025 году уплачен единый налог в сумме **660 035,00 тыс. руб.** По строке 2410 отчета о финансовых результатах отражена указанная сумма.

5.6. Чистая прибыль (убыток) (пояснение 16)

Чистая прибыль за 2025 год составила **14 997 000,00 тыс. руб.**, что на 38,6% выше результата 2024 года. Рост прибыли обусловлен опережающим ростом выручки по сравнению с расходами.

---

6. События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 года существенных событий, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние организации или результаты ее деятельности и не были отражены в бухгалтерской отчетности за 2025 год, не произошло.

Руководитель
_____ / Жакамухов А.Ш.

31 марта 2026 г.