

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Лесные Дали»
(далее «Общество») за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Лесные Дали» за 2025 год.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также в соответствии с Учетной политикой Общества, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и действующими Положениями стандартами по бухгалтерскому учету.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лесные Дали»

Сокращенное наименование: ООО «Лесные Дали»

Место нахождения: 121069, город Москва, улица Б. Молчановка, д. 12, стр. 2

Размер уставного капитала: 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Сведения о регистрации. Общество зарегистрировано 14 марта 2017 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 11177746245071, ИНН 7704397570, КПП 770401001

Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32). Лицензируемых видов деятельности Общество в 2025 г. не осуществляло.

Наименование основного общества экономического субъекта: АО «ИнвестАрсенал» (ОГРН 1247700077283, ИНН 9704234675).

В 2025 году Общество в целях осуществления основной и иной деятельности, предусмотренной уставом, продолжало активный поиск клиентов, совершенствование и наращивание собственной материальной базы, вело активные переговоры для заключения договоров на управление недвижимостью. Однако, сложившаяся в настоящее время политическая и экономическая ситуация, не позволила Обществу реализовать свои планы.

Генеральный директор избирается Решением единственного участника сроком на 3 года. В соответствии с Протоколом внеочередного общего собрания участников Общества от 19 июля 2024г. генеральным директором избран Матросов Алексей Иванович.

Среднесписочная численность сотрудников Общества – 1 чел. (2024 – 1 чел.), по состоянию на 31.12.2025 численность сотрудников составляет 2 чел. (на 31.12.2024 – 2 чел.).

Выплаты управленческому персоналу в 2025 году составили 812 тыс. руб. (оплата по окладу).

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

2. Учетная политика

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Генерального директора от 30.12.2021г. и соответствует требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

Допущения имущественной обособленности - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества других организаций;

Допущения непрерывности деятельности – т.е. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость

ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

Допущения последовательности применения учетной политики - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

Допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, т.е. факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется с учетом требований ФСБУ 4/2023.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма не более 10% от показателей, определенных в учетной политике для соответствующих случаев.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Материалы и оборудование учитываются на счете 10.09 и при отпуске в эксплуатацию для обеспечения сохранности учитываются на забалансовом счете МЦ.04.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В составе основных средств отражены здания, оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за вычетом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Основные средства с балансовой стоимостью, равной нулю, учитываются на забалансовом счете МЦ.04 и в балансе не отражаются. Основные средства с ликвидационной стоимостью, равной нулю, отражаются в балансе по остаточной стоимости в составе внеоборотных активов.

Расходы Общества признавались на счете 91.02 и не уменьшали налогооблагаемую базу до момента получения выручки от оказания услуг или других доходов за вычетом НДС.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 стоимость основных средств, принадлежащих Обществу, составила 407 822 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 430 505 тыс. руб.).

2. Дебиторская и кредиторская задолженности.

На 31.12.2025 дебиторская задолженность – 231 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 109 тыс. руб.).

Кредиторская задолженность составляет 7 600 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 3 350 тыс. руб.), в том числе налог на имущество 1 522 тыс. руб., налог на землю – 40 тыс. руб., за обслуживание недвижимости в декабре 2025 года - 6 000 тыс. руб.

3. Доходы и расходы (по элементам)

3.1 Общество в 2025 году доходов не имело.

3.2 Расходы Общества

№	Наименование элементов расходов	тыс. руб.	
		2024	2025
1	расходы на оплату труда и отчисления во внебюджетные фонды	1 024	1 028
2	амортизация основных средств	22 683	22 683
3	расходы на обслуживание объекта	21 830	60 050
4	налог на землю	161	160
5	налог на имущество	4 469	6 228
6	прочие расходы (аренда, услуги банка, комиссии, программы, НДС, страхование)	5 127	4 936
	Итого	55 294	95 085

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Денежные средства, всего, в том числе:	8 054	8 988
Денежные средства в рублях на счете в банке	8 054	8 988
ИТОГО денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	8 054	8 988

Поступление денежных средств осуществлялось вкладами единственного участника Общества на сумму 75 000 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

Введение экономических санкций в отношении отдельных организаций и лиц РФ, а также другие события после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на оценку активов и обязательств Общества, его финансовое состояние или результаты хозяйственной деятельности, отсутствуют.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025 оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы отсутствуют.

7. Информация по связанным сторонам:

Перечень связанных сторон	Перечень операций со связанными сторонами	Сумма, тыс. руб.
Единственный участник АО «ИнвестАрсенал» 100%	Решение № 32 от 10 марта 2025г.; Решение № 35 от 06 июня 2025г.; Решение № 36 Единственного участника от 01 октября 2025г. о внесении вклада в имущество общества.	Сумма за 2025 – 75 000 тыс. руб. Остаток на 31.12.2025 – 0 тыс. руб.

8. Ошибки прошлых лет, выявленные в отчетном году

В ходе проведения инвентаризаций и проверок данных бухгалтерского учета Обществом не выявлены ошибки в учете прошлых лет.

9. Обеспечение обязательств и платежей

В 2025 году Общество не выдавало и не получало обеспечения обязательств и платежей.

10. Прибыли и убытки

В 2025 году Обществом получен ожидаемый убыток в сумме 95 085 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2025 год составил: 0 тыс. рублей.

Вместе с тем, следует отметить, что Общество продолжает активный поиск клиентов для заключения договоров на управление недвижимостью на договорной основе. С этой целью продолжается совершенствование материально-технической базы Общества. В 2026 году Общество рассчитывает на получение выручки в сумме не менее 5 млн. руб.

4. Допущение о непрерывности деятельности

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность в будущем на непрерывной основе.