

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Линагра».
Сокращенное наименование: ООО «Линагра».
ИНН: 7709537655
Вид экономической деятельности:
ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ОКПО: 72748247
Общество зарегистрировано 05 апреля 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС № 46 по г. Москве, свидетельство о регистрации 77 № 007129406.
Юридический адрес: 123610, Москва г, Краснопресненская наб., дом № 12, офисное здание 3 этаж 17 комната 1725.
Обособленных подразделений не имеет.
Численность работающих на 31.12.2025 г. – 2 человека.
Численность работающих на 31.12.2024 г. – 2 человека.

2. Органы управления организацией

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.
Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.
На момент составления отчетности Генеральным директором является Рыжов Вячеслав Александрович он назначен Генеральным директором по Решению единственного участника от 15.05.2025 года.

3. Информация о связанных сторонах

№ п.п.	Связанная сторона	Основания
1	ООО «ГелиосХолдинг»	Лицо имеет право распоряжаться 100 процентами голосующих долей общества
2	Генеральный директор Сытилин Петр Иванович по 15.05.2025 года	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества
3	Генеральный директор Рыжов Вячеслав Александрович с 16.05.2025 года	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества

Операции со связанными сторонами:

В течение 2025 г. согласно решениям единственного участника от 20.01.2025 г. и от 26.02.2025 года ООО «ГелиосХолдинг» внесены два вклада в имущество денежными средствами в размере, соответственно, 4 600 тыс. руб. и 2 260 тыс. руб., всего 6 860 тыс. руб.

А также начислялось вознаграждение: Генеральному директору Сытилину Петру Ивановичу в размере 27,1 тыс. руб., Генеральному директору Рыжову Вячеславу Александровичу в размере 43,1 тыс. руб.

В течение 2024 г. согласно решению единственного участника от 11.11.2024 г. ООО «ГелиосХолдинг» был внесён вклад в имущество денежными средствами также в размере 900 тыс. руб. и также начислялось вознаграждение Генеральному директору Сытилину Петру Ивановичу в размере 68,0 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах раскрывается в ограниченном объеме в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

4. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 131 657 тыс. руб. (31.12.2024 г. – 131 657 тыс. руб., 31.12.2023 г. – 131 657 тыс. руб.).

Изменения в уставный капитал не вносились.

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 года уставный капитал состоит из 1(Одной) доли. Доля в уставный капитал внесена (оплачена) полностью.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. 100% доли владеет ООО «ГелиосХолдинг».

5. Виды деятельности

В течение 2025 года Общество не вело активной хозяйственной деятельности, выручка образовалась в результате сдачи земельных участков в аренду ОАО «Московский конный завод № 1» и составила 11 тыс. руб.

В течение 2024 года Общество также не вело активной хозяйственной деятельности, выручка образовалась в результате сдачи земельных участков в аренду ОАО «Московский конный завод № 1» и составляла 11 тыс. руб.

6. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Доходами от обычных видов деятельности для целей бухгалтерского учета является получаемая выручка:

- 1) от продажи собственного недвижимого имущества;
- 2) сдачи в наем собственного недвижимого имущества.

Существенных изменений учетной политики на 2025 год не планировалось.

7. Основные средства

7.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период						тыс. руб. На конец периода	
				Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства всего,	2025г.	131 647	-	-	-	-	-	-	-	131 647	-
	2024г.	131 647	-	-	-	-	-	-	-	131 647	-
в том числе: земельные участки	2025г.	131 647	-	-	-	-	-	-	-	131 647	-
	2024г.	131 647	-	-	-	-	-	-	-	131 647	-

На 31.12.2025 г. (31.12.2024 г., 31.12.2023 г. без изменений) в составе основных средств отражены следующие земельные участки:

- местонахождение: Московская область, Одинцовский район, в районе пос. Горки-10, площадью 20 035 кв. м;

- местонахождение: Московская область, Одинцовский район, в районе пос. Горки-10, площадью 79 685 кв. м. (23.04.2018 г. актом от ООО «Центр Геодезии и Кадастра» данный участок был уменьшен с 86 132 кв. м. Причиной было то, что часть участка занимала береговую зону реки)

Амортизация по земельным участкам не начисляется.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

На 31.12.2025 года Общество имеет краткосрочную дебиторскую задолженность в размере 55 тыс. руб., которая представляет собой задолженность бюджета по налогам и страховым взносам. Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2024 года отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество имело краткосрочную дебиторскую задолженность в размере 53 тыс. руб., которая представляла собой задолженность бюджета по

налогам и страховым взносам. Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2024 года отсутствовала.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество имело краткосрочную дебиторскую задолженность в размере 120 тыс. руб., которая представляла собой предоплату поставщику за услуги в размере 16 тыс. руб. и 104 тыс. руб. задолженность бюджета по налогам и взносам. Краткосрочная кредиторская задолженность составляла 52 тыс. руб., из них 42 тыс. руб. задолженность поставщику услуг ПАО Акрон и задолженность по заработной плате за декабрь 2023 года 10 тыс. руб.

9. Доходы и расходы

9.1.1. За 2025 год выручка составила 11 тыс. руб.

9.1.2. Доходы (стр. 2340) в размере 252 тыс. руб. состоит из процентов Банка ВТБ на ежемесячный остаток на расчётном счёте. Данные начисления Банк ВТБ начал производить с сентября 2022 года на основании Заявления о присоединении компании к «Правилам начисления и выплаты банком ВТБ (ПАО) процентов на корпоративные остатки денежных средств»;

9.1.3. Расходы Общества в 2025 году делились на:

- управленческие расходы (стр.2220) - 6 089 тыс. руб., в том числе: аренда помещения 452 тыс. руб., расходы на оплату труда 253 тыс. руб., отчисления в бюджет налогов и сборов по зарплате 77 тыс. руб., услуги связи 33 тыс. руб., земельный налог 3 тыс. руб., правовые консультации по земельным вопросам 3 011 тыс. руб., затраты на землеустройство 2 260 тыс. руб.

- прочие расходы (стр.2350) - 713 тыс. руб., в том числе: комиссия банка по договору на расчетно-кассовое обслуживание 20 тыс. руб., НДС, не принимаемый к зачету 693 тыс. руб., доначисление резервов на оплату отпусков не производилось.

9.1.1. За 2024 год выручка составила 11 тыс. руб.

9.1.2. Доходы (стр. 2340) в размере 34 тыс. руб. состоят из процентов Банка ВТБ на ежемесячный остаток на расчётном счёте. Данные начисления Банк ВТБ начал производить с сентября 2022 года на основании Заявления о присоединении компании к «Правилам начисления и выплаты банком ВТБ (ПАО) процентов на корпоративные остатки денежных средств»;

9.1.3. Расходы Общества в 2024 году делятся на:

- управленческие расходы (стр.2220) - 672 тыс. руб., в том числе: аренда помещения 431 тыс. руб., расходы на оплату труда 136 тыс. руб., отчисления в бюджет налогов и сборов по зарплате 41 тыс. руб., услуги связи 58 тыс. руб. и земельный налог 6 тыс. руб.;

- прочие расходы (стр.2350) - 107 тыс. руб., в том числе: комиссия банка по договору на расчетно-кассовое обслуживание 19 тыс. руб., НДС, не принимаемый к зачету 88 тыс. руб., доначислений резервов на оплату отпусков не производилось.

10. Добавочный капитал

В 2025 году единственным участником Общества были приняты Решения о вкладе в имущество (20.01.2025 и 26.02.2025) в размере, соответственно, 4 600 тыс. руб. и 2 260 тыс. руб., всего 6 860 тыс. руб., путем перечисления денежных средств. Данные изменения отображены в учете на 31.12.2025. Сумма 6 860 тыс. руб. отнесена на стр. 1350 Бухгалтерского Баланса «Добавочный капитал (без переоценки)».

В 2024 году единственным участником Общества было принято Решение о вкладе в имущество (11.11.2024) в размере 900 тыс. руб. путем перечисления денежных средств. Данные изменения отображены в учете на 31.12.2024 г. Сумма 900 тыс. руб. отнесена на стр. 1350 Бухгалтерского Баланса «Добавочный капитал (без переоценки)».

На 31.12.2025 г. Добавочный капитал составляет 14 960 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. Добавочный капитал составлял 8 100 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. Добавочный капитал составлял 7 200 тыс. руб.

11. Фонды, резервы

Фонды на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Резервы на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. составляют 1 тыс. руб.

12. Формирование Отчета о движении денежных средств

В соответствии с п.7 ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций. Денежные потоки отражены без НДС.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, тыс. руб.

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в банке в рублях	1 145	827	646
ИТОГО	1 145	827	646

Остаток денежных средств по данным бухгалтерского баланса соответствует остатку денежных средств по данным отчета о движении денежных средств.

13. Налог на прибыль

Общество рассчитывает налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В течение 2025 года начислены:

Прибыль (убыток) до налогообложения - (6 539) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль - 0 рублей

Постоянные налоговые обязательства (активы) - 173 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - 1 461 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив от убытков прошлых лет - 43 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2025 год - (5 121) тыс. руб.

В течение 2024 года начислены:

Прибыль (убыток) до налогообложения - (734) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль - 0 рублей

Постоянные налоговые обязательства (активы) - 18 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - 161 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив от убытков прошлых лет - 36 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2024 год - (609) тыс. руб.

13.1. Условный (доход)

тыс. руб.

Период	(Убыток) до налогообложения	Ставка налога на прибыль	Сумма
2025 год	(6 539)	25%	(1 635)
2024 год	(734)	25%	(184)

13.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода

тыс. руб.

Период	Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ПНР
2025 год	НДС, не принимаемый к зачету	693	25%	173
2024 год	НДС, не принимаемый к зачету	88	20%	18

13.3. Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода

Вычитаемая временная разница представляет собой убыток, полученный в налоговом учете, равный 645 тыс. рублей., и образует отложенный налоговый актив (ОНА) – та часть отложенного налога на прибыль, на которую уменьшится налог на прибыль, подлежащий уплате в следующие отчетные периоды.

За 2024 г. ОНА увеличился на 129 тыс. руб. После пересчёта по ставке налога на прибыль 25% вместо 20% ОНА за 2024 год составил 161 тыс. руб. Сумма увеличения составила 32 тыс. руб., отражена в отчёте о финансовых результатах на 31.12.2024 года по строке 2461. тыс. руб.

Период	Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ОНА
2025 год	Убыток отчетного периода	5 846	25%	1 461
2024 год	Убыток отчетного периода	645	20%	161

Убыток Н/У уменьшен в 2025 году за 2014 год на 217 тыс. руб., ОНА уменьшен на 43 тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль за 2024 год равен 0.

Непокрытый убыток за 2024 год составлял 609 тыс. руб., за 2025 год составил 5 121 тыс. руб. Общая сумма непокрытого убытка увеличилась с 6 011 тыс. руб. до 11 132 тыс. руб.

14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года резерв на оплату отпусков сформирован в размере 4 тыс. руб. Ожидаемый срок исполнения обязательств 2026 год (на 31 декабря 2024 года: 4 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года: 4 тыс. руб.)

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

15. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие отражению и/или раскрытию в отчетности, отсутствуют.

16. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений продажи либо закрытия никакой существенной части своей деятельности, не имеет намерений либо потребности в ликвидации, а также серьезных рисков, которые повлияют на планируемые мероприятия по продолжению деятельности компании. В течение следующих 12 месяцев со дня отчетной даты Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность.

Генеральный директор

Рыжов Вячеслав Александрович

11 февраля 2026 г.