

## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу**

**и отчету о финансовых результатах**

**ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА»**

**за 2025 год**

## 1. Сведение об обществе

1.1 Полное фирменное наименование Общества: общество с ограниченной ответственностью «ЛЕМКЕН-КАЛУГА Управляющая компания»

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА»

1.2 Юридический адрес: 249080, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Индустриальная, д.2

1.3 Фактический (почтовый) адрес: 249080, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Индустриальная, д.2

1.4 Дата государственной регистрации: 02.05.2007 г. Свидетельство серия 40 № 000870889

1.5 Уставный капитал Общества составляет 137720000 (Сто тридцать семь миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей

1.6 Состав учредителей: 1) ЛЕМКЕН Ландтехник ГмбХ (Федеративная Республика Германия) – 137 540 964, 2) ООО и командитное товарищество ЛЕМКЕН (Федеративная Республика Германия) – 179 036.

**Бенефициарные владельцы:** Никола Лемкен, дата рождения 13.05.1971, гражданство Германия.

1.7 Вид деятельности Сдача в наем собственного недвижимого имущества.

1.8 Исполнительный орган;

-генеральный директор Васева Анна Александровна с 27.04.2020г.

1.9 Численность работающих на отчетную дату 5 чел.

1.10 Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.11 Полное наименование и адрес аудитора общества: ООО «ТОП РУСЬ»

Место нахождения; 119285, г.Москва, ул. Пудовкина, д.4

Выписка: ООО «ТОП РУСЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (СРО ААС) (свидетельство о членстве №6938, ОРНЗ 11306030308).

## 2. Основные элементы учетной политики Общества

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1 Ведение бухгалтерского учета в 2025 году в организации осуществляется в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества.

Для целей бухгалтерского учета срок полезного использования по основным средствам определяется на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.2. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.3. Переоценка основных средств не производится.

2.1.4. Способ списания ТМЦ в производство установлено по «средней себестоимости».

2.1.5. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

2.1.6. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты (банковские депозиты), подверженные незначительному риску изменения стоимости.

2.1.7. Расчеты по налогу на прибыль. Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

2.1.8. Оценочные обязательства создаются на оплату предстоящих отпусков.

2.1.9. Учет расходов. Управленческие расходы накопленные на счете 26 списываются в Д-т счета 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы»

2.1.10. Учет доходов ведется по договорам на счете 90 «Продажи» субсчет 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

2.1.11. Последствия изменения учетной политики Общества в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» отражены перспективно. Обособленное представление в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 информации об инвестиционной недвижимости.

В целях более информативного представления данных об основных средствах, представляющих собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год информация о такой недвижимости перенесены из строки 1150 «Основные средства» в строку 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В результате изменения порядка отражения в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 инвестиционной недвижимости в сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2025 год, были включены следующие корректировки:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки (тыс. руб.)	Сумма корректировки (тыс. руб.)	Сумма после корректировки (тыс. руб.)
<b>На 31.12.2024</b>				
1160	Инвестиционная недвижимость	0	106 276	106 276
1150	Основные средства	127 202	(106 276)	20 926
<b>На 31.12.2023</b>				
1160	Инвестиционная недвижимость	0	114 757	114 757
1150	Основные средства	137 711	(114 757)	22 954

## **2.2. Учетная политика для целей налогового учета.**

2.2.1. В целях исчисления налога на прибыль в соответствии со ст.271 и ст. 272 НК РФ для определения доходов и расходов применяется метод начисления.

2.2.2 Для целей налогового учета срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

2.2.3. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.4. Общество создает резервы по сомнительным долгам.

2.2.5. Общество формирует налоговый учет на основании регистров бухгалтерского учета.

2.2.6. Изменений в учетной политике в 2025 году отражены в приказе.

### 3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Деятельность общества осуществлялась на протяжении всего отчетного периода и направлена на получении доходов в отчетном и в последующих периодах.

#### 3.1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 года

3.1.1. Основные средства по строке 1150 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 составили 118 521 тыс. руб. в том числе Инвестиционное имущество 98 964 тыс. руб.

Показатель Инвестиционное имущество перенесен из показателя Доходные вложения в материальные ценности (на 31.12.2022) в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020.

Информация о наличии и движении объектов основных средств представлена в табличной части ПАО "САК"ЭНЕРГОГАРАНТ"

В составе объектов основных средств находится Объект «Производственная площадка № 2», права собственности на которую не зарегистрированы в связи с тем, что в 2024 году имеются планы на дальнейшее расширение. Объект введен в эксплуатацию в 2016 году в связи с фактическим использованием в производственной деятельности (Производственная площадка используется для хранения техники ООО «ЛЕМКЕН-РУС»).

Сдается в аренду ООО «ЛЕМКЕН-РУС»:

-офисно-складской и выставочный центр ЛЕМКЕН – остаточная стоимость 94 546 тыс. руб.;

-производственная площадка 2 единицы –4 418тыс. руб.

Общество арендует земельный участок, кадастровый номер 40:13:160105:79 8567 кв.м., кадастровая стоимость 3 127 тыс руб. Договор заключен с Министерством экономического развития Калужской области №449 от 23.09.2016 года.

3.1.2. В составе долгосрочных финансовых вложений числится доля в размере 20% Общества в уставном капитале ООО «ООО «Агротехцентр Управляющая компания» с 30.01.2012 года. Стоимостная оценка вышеуказанной доли составляет 1 125 тыс. руб. Наличие и движение Финансовых вложений за 2024 и 2025 годы представлены в табличной части пояснений 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

3.1.3. Отложенные налоговые активы по строке 1180 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года составили 48 тыс. руб.

Структура отложенных налоговых активов

	Остаток на 01.01.2025	Возникло	Погашено	Остаток на 31.12.2025
<b>ОНА</b>	<b>52</b>		<b>4</b>	<b>48</b>
Дебиторская задолженность				
Оценочные обязательства и резервы	45			45
Расходы будущих периодов				
Резервы сомнительных долгов				
Убыток текущего периода				

Основные средства	7		4	3
-------------------	---	--	---	---

3.1.4. Остатки материально-производственных запасов представлены в табличной части пояснений 4.1 «Наличие и движение запасов».

3.1.5. Расшифровка дебиторской задолженности по строке 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года представлена в табличной части пояснений №7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Состав дебиторской задолженности по контрагентам представлен в таблице:

№ п/п	Дебиторы	31.12.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
1.	ООО «Газпром межрегионгаз Калуга»		7
2	ООО «ВсуИнструменты.ру	4	4
3.	ПАО «МТС»		3
4.	ООО ПСК «НАСТРОЙ»		103
5.	ООО "ТОП РУСЬ"	159	158
6	АО Альфастрахование		4
7	ООО «САТУРНПРОМСЕРВИС»		62
8	Подотчетные суммы		1
9	ОАО "Калужская сбытовая компания"	2	
10	ПАО "САК"ЭНЕРГОГАРАНТ"	61	
	Итого:	226	342

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты.

3.1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты по строке 1250 бухгалтерского баланса представлены ниже:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Касса		
Банк	213256	167399
ИТОГО	213256	167399

3.1.7. Уставный капитал Общества составил 137 720 тыс. руб. и не менялся.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Уставный капитал	137 720	137 720

3.1.8. Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток составил:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Нераспределенная прибыль	185123	146024

По итогам деятельности Общества за 2024 год прибыль составила 19 880 тыс. руб.

3.1.9. Отложенные налоговые обязательства составили:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024

ОНО	9814	10080
-----	------	-------

Структура и движение отложенных налоговых обязательств представлена ниже:

<b>ОНО</b>	<b>10080</b>	<b>59</b>	<b>325</b>	<b>9814</b>
Внеоборотные активы	10080	59	325	9814

3.1.10. Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в табличной части 8 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Состав кредиторской задолженности по контрагентам следующий:

№ п/п	Кредиторы	На 31.12.2025 тыс. руб.	На 31.12.2024 тыс. руб.
1.	ОАО "Калужская сбытовая компания"		13
2.	ОАО "Малоярославецмежрайгаз"	1	10
3.	ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КАЛУГА"	25	
4.	ГП «КАЛУГА ОБЛВОДОКАНАЛ»		2
5.	Расчеты с бюджетом		1700
6	ООО "АЛЬЯНС-РЕСУРС"	12	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>38</b>	<b>1725</b>

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной, просроченной задолженности нет.

3.1.11. Оценочные обязательства созданы под выплату отпусков и составили:

На 31.12.2025 года – 806 тыс. руб.

На 31.12.2024 года – 581 тыс. руб.

## 4. Отчет о финансовых результатах за 2025 год

### 4.1 Характеристика деятельности Общества за отчетный год.

4.1.1. Основным видом деятельности Общества является сдача в наем собственного недвижимого имущества. С 2010 года заключаются договоры аренды недвижимого имущества с ООО «ЛЕМКЕН-РУС».

Основные показатели:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Выручка	45012	45 012
Расходы по обычным видам деятельности	22923	25287
Прибыль	52133	40485
Налог на прибыль	13034	10108
Чистая прибыль	39099	30376

4.1.2. В основном выручка получена от сдачи имущества в аренду ООО «ЛЕМКЕН-РУС» в размере 45 012 тыс. руб.

4.1.3. Состав прочих доходов и расходов представлен ниже:

Структура прочих доходов

Статьи прочих доходов	2025	2024
% банка за депозит	30140	20680
Прочее		182
Итого	30140	20862

Структура прочих расходов

Статьи расходов	2025	2024
Услуги банка	83	73
Прочие расходы	13	30
Госпошлина		
Итого	96	103

4.1.4. Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в табличной части пояснений № 6 «Затраты на производство».

4.1.5. Постоянные и временные разницы сформированы в отчетном 2025 году по принципу начисления на этапе отражения доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Условный расход по налогу на прибыль за 2025 год, рассчитанный по данным бухгалтерского учета составил -13034 тыс. руб.

По результатам деятельности за 2025 год Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 52133 тыс. руб.

Движение временных и постоянных расходов по налогу на прибыль и расчет текущего налога на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02:

		Остаток на 31.12.2024	Возникло	Погашено	Остаток на 31.12.2025
УР по НП			13294		
ПНР					
Текущий расход по НП	стр. 2410		-13034		
Отложенный расход по НП	стр. 2412		261		
Прочее	стр. 2460				
ОНА		52		4	48
ОНО		10080	59	325	9814

### 5. Социальные показатели

№	Показатель	За 2025г.	За 2024г.
1	Среднесписочная численность работников, чел.	5	5
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	3169	2852
3	Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	1019	918

## 6. Связанные стороны

### 6.1. Информация о связанных сторонах в 2025 году.

№ п/п	Организация	Информация
1.	ЛЕМКЕН Ландтехник	Идентификационный номер: DE 811987391, Местонахождение: 46519, Германия, г. Альпен, Везелер штрассе, д.5 Основание: 95% участия в уставном капитале ООО «ЛЕМКЕН-РУС» Дата наступления основания: 15.09.2005г.
2.	ЛЕМКЕН ГмбХ & Ко. КГ	Идентификационный номер: DE120310677, Местонахождение: 46519, Германия, г. Альпен, Везелер штрассе, д.5 Основание: 5% участия в уставном капитале ООО «ЛЕМКЕН-РУС» Дата наступления основания: 29.03.1996г.
3.	ЛЕМКЕН Англия	Местонахождение: Великобритания, г. Норфолк, Фуллер, 46 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 01.09.2001г
4.	ЛЕМКЕН Польша	Местонахождение: Польша, Долице, Залецино, 21 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 24.02.1997г.
5.	ЛЕМКЕН Словакия	Местонахождение: Словакия, Трнава, Нитрианска, 5 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 31.03.2000г.
6.	ЛЕМКЕН Чехия	Местонахождение: Чехия, Прага, Маковский, 1331/32 Основание: Участник группы, в которую входит «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 24.07.2001 г
7.	ЛЕМКЕН Австрия ГмбХ	Местонахождение: Австрия, Холлабрун, Винер штрассе, 132 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 30.08.1994г.
8.	ЛЕМКЕН Украина	Местонахождение: Украина, Киев, ул. Январского Восстания, 31,19 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 03.06.1997г
9.	ЛЕМКЕН Венгрия Кфт	Местонахождение: Венгрия, Дьерзамоль, Барток Б, 45 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 07.04.2003г.
10.	ООО «ЛЕМКЕН-РУС»	Местонахождение: Россия, Калужская обл, Малоярославецкий р-н, с.Дегчино. Основание: Участник группы, в которую входит «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 02.05.2007г
11.	ЛЕМКЕН Франция	Местонахождение: Франция, Сан-жан де Бре, Денис Папин, 94 Основание: Участник группы, в которую входит ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 30.08.1994г.
12.	ЛЕМКЕН Италия	Местонахождение: Италия, Верона, Порта Ньюва, 11 Основание: Участник группы, в которую входит «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Дата наступления основания: 08.07.2003г
13.	LEMKEN Agricultural Machinery (Qingdao) Co., Ltd	766 Huadong Road High-tech Zone of Qingdao P.R. China, 266109
14.	LEMKEN India Agro Equipment Pvt Ltd.	Plot No. D59, MIDC, Butibori Nagpur, Maharashtra - 441108 India
15.	LEMKEN CANADA INC	1500 Ste Catherine Ouest PO Box 55119 Montréal, Quebec H3G 2W5
16.	LEMKEN Nederland B. V.	Zeilmaker 11 3894 CL Zeewolde
17.	LEMKEN ROMANIA SRL	Comlosu-Mic nr. 425

		307121 jud. Timis
18.	LEMKEN Niederlassung Schweiz	Oberifang 7 8444 Henggart
19.	LEMKEN Belgium BVBA	Varendonk 10 9940 Sleidinge
20.	LEMKEN South Africa Pty. Ltd.	P.O. Box 1494 Centurion 0046
21.	LEMKEN Bulgaria (in Gründung/in foundation)	Varendonk 10 9940 Sleidinge
22.	T00 LEMKEN KAZ	Office 403 19 Imanov str. Astana, 010000 Kazakhstan
23.	LEMKEN Skandinavien ApS	Varnøjsvej 568 Felstedskov 6200 Aabenraa
24.	LEMKEN IBERIA S.L	Apartado correos 62031 28042 Madrid
25.	LEMKEN GmbH & Co. KG USA	1920 Queensbury Street West Fargo, ND 58078
26.	Equalizer AG (Pty) Ltd.	9 Goud Crescent, Brackenfell Industria, 7560 Cape Town, the Republic of South Africa
27.	AgBrain GmbH	Osnabruck, Deutschland
28.	LEMKEN Andria Ltd	Zagreb, Kroatien
29.	AgriPark Oberbayern GmbH & Co. KG	Kirchdorf, Deutschland
30.	AgriPark Oberbayern Verwaltungs-GmbH	Kirchdorf, Deutschland
31.	LEMKEN Chirchiq	Chirchiq, Uzbekistan
32.	LEMKEN Australia & New Zealand (Pty) Ltd.	Melbourne, Australien
33.	FE LLC LEMKEN-USBEK	Tashkent, Usbekistan
34.	Track 32 B.V.	Wageningen, Niederlande
35.	ООО «Агротехцентр Управляющая компания»	Местонахождение: Калужская область, Малоярославецкий р-н, с. Детчино, ул. Ленина, д.2. Основание: 20% доли в уставном капитале. Дата наступления основания: 21.09.2009
36.	Генеральный директор ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» Васева Анна Александровна	Основание: Исполнение функций единоличного исполнительного органа с 27.04.2020 года

## 6.2. Информация об операциях со связанными лицами в 2024 году

Организация	Характер отношений	Вид операции	Объем в натуральных показателях	Стоимостная оценка результатов операции (тыс. руб.)	Условия и форма расчетов	Остаток (незавершенные операции на отчетную дату) (тыс. руб.)

ООО "ЛЕМКЕН-Р УС"	Участник группы	Оказаны услуги по аренде нежилого помещения	12 мес.	54 000 (с НДС)	безналичн о, ежемесячн о	-
ООО «АТЦ УК»	Дочерняя компания	Арендная плата субаренда земли	12 мес.	244(с НДС)	безналичн о, ежекварт ально	-

#### 7. Выплаты основному управленческому персоналу

Категории основного управленческого персонала и виды выплат	Сумма 2025г.	в % от общей суммы	Суммы 20223 г.	в % от общей суммы
Оплата труда краткосрочная	1090	34	1121	39
Страховые взносы	333	33	343	37

#### 8. Условные факты хозяйственной деятельности

В 2024 году ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» не выступало поручителем перед кредиторами каких-либо лиц. В связи с указанным обстоятельством, Общество не ожидает возникновения каких-либо обязательств, связанных с поручительством.

#### 9. Совместная деятельность

Совместной деятельности с другими организациями нет.

#### 10. Прекращаемая деятельность

Прекращаемой деятельности в ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА» нет.

#### 11. Информация по сегментам

В обществе нет сегментов.

#### 12. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые существенно отразились бы на финансовом положении Общества, отсутствуют.

Государственную помощь в 2025 году Общество не получало.

Генеральный директор  
ООО «ЛЕМКЕН-КАЛУГА»

А.А. Васева

13 января 2026