

# **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД**

## **I. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Ленд-Лорд» (далее «Общество») образовано в 2006 г. Организация ведет деятельность по операциям с недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Общество зарегистрировано по адресу: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Артинская д.25.

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющему-индивидуальному предпринимателю Воробьеву С.С.

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 3 915 000 руб.

Участники:

- Воробьев Сергей Викторович 25 %;
- Терентьев Сергей Вениаминович 25 %;
- Дербенев Владимир Васильевич 25 %;
- ООО «Европейская-Азиатская компания» 19 %;
- ООО «Авиор» 6 %.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее — ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее — Минфин России) от 4 октября 2023 г. № 157н, иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения в 2025 году и является плательщиком Налога на добавленную стоимость (НДС) по ставке 5%.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет Управляющий-Индивидуальный предприниматель.

## **II. Учетная политика**

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **1. Основы составления**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными

стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

## **2. Основные средства**

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

## **3. Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.**

**4. Финансовые вложения** в бухгалтерском балансе отражены в виде заемных средств.

## **5. Материально-производственные запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и прочие МПЗ, используемые в основной деятельности. Затраты, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Денежные потоки Общества отнесены к денежным потокам от текущих операций, включая операции по депозитному счету (возврат депозитов размещенных, проценты за размещение).

## **6. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы описываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

## **7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные, включая задолженность по займам, указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Краткосрочный займ (овердрафт) получен на пополнение оборотных средств. Все условия кредитных договоров соблюдаются, просрочек нет.

## **7. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

#### **8. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников Общества в соответствии с величиной, установленной в Уставе Общества.

#### **9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

##### **Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительный считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

На отчетную дату у Общества отсутствуют сомнительные долги, резервы не создавались.

##### **10. Признание доходов**

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Арендная плата признается доходом периода равномерно в течение срока действия договора.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- проценты за использование банком денежных средств,
  - продажа внеоборотных и прочих оборотных активов,
  - списание кредиторской задолженности
- и прочие доходы отличные от выручки от продажи товаров и оказания услуг.

##### **11. Признание расходов**

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с продажей товаров и оказанием услуг, за исключением управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы на услуги банка, проценты по кредитам и займам,
  - налоги и сборы, госпошлины
  - списание дебиторской задолженности,
  - резервы по сомнительным долгам,
  - благотворительная деятельность,
- и прочие расходы, отличные от себестоимости продаж и управленческих расходов.

##### **Отчетность**

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

В пользу применения допущения о непрерывности деятельности свидетельствует положительный финансовый результат. По итогам 2025 года Обществом получена прибыль от продаж в размере 14 148 тыс. руб. (в 2024 году — 15 052 тыс. руб.). Операционная деятельность по аренде недвижимости остаётся стабильной и генерирует достаточный уровень выручки (72 317 тыс. руб. за минусом НДС в 2025 году, 62 311 тыс. руб. в 2024 году).

**События после отчетной даты.**

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Управляющий-Индивидуальный предприниматель      Воробьев С.С.

25 марта 2026г.