

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 и отчету о финансовых результатах за 2025г.

ООО «ЛЭНД»

ИНН 5902146134 КПП 590401001 ОГРН 1045900077860

### 1. Основные виды экономической деятельности

Организация не вела финансово-хозяйственную деятельность в отчетном периоде.

### 2. Учетная политика

- 2.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации с учетом отсутствия деятельности организации.
- 2.2. Учетная политика формируется исходя из допущений, предусмотренных ПБУ 1/2008, ключевыми из которых являются: имущественная обособленность, непрерывность деятельности, последовательность применения учетной политики и временная определенность фактов хозяйственной деятельности.
- 2.3. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- 2.4. Способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета.
  - 2.4.1. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.
  - 2.4.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по стоимости, которая включает в себя сумму фактических затрат, необходимых для создания ОС, а также суммы оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию основных средств (ликвидационную стоимость).
  - Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет принести экономические выгоды.
  - 2.4.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
  - 2.4.4. Обязательная проверка основных средств и капитальных вложений на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения.
  - 2.4.5. Учёт сырья и материалов ведётся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

2.4.6. Доходы в бухгалтерском учете признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств и иных форм оплаты. Расходы в бухгалтерском учете признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы оплаты. (метод начисления).

К прочим доходам и расходам относятся проценты, доходы и расходы, связанные с реализацией долей в УК, акций, основных средств, финансовых активов, размещаемых на бирже и прочего имущества, курсовые разницы, списание дебиторской и кредиторской задолженности, расходы по налогу на имущество, полученные дивиденды, прочие внереализационные доходы и расходы.

2.4.7. В бухгалтерской отчетности:

- *займы, выданные организацией, отражаются в следующем порядке:*

По строке 11702 – долгосрочные процентные по сумме основного долга

По строке 12401 - краткосрочные займы по сумме основного долга

По строке 12303 – беспроцентные краткосрочные займы

По строке 12303 -проценты по долгосрочным и краткосрочным займам

- *займы, полученные организацией, отражаются в следующем порядке:*

По строке 1410 - основной долг по долгосрочным кредитам и займам

По строке 1510 - краткосрочные кредиты и займы по сумме основного долга

По строке 15205- проценты по долгосрочным займам и проценты по краткосрочным займам и кредитам.

2.4.8. При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов по операции: - оплата поставщикам.

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за 2025 г.	2132	-	-	-	(2132)	-	-	-
	за 2024 г.	2132	-	-	-	-	-	2132	-
в том числе: Проект "Открытый торговый-развлекательный комплекс ярмарочного типа" по адресу ул. Спешилова, 94	за 2025 г.	2132	-	-	-	(2132)	-	-	-
	за 2024 г.	2132	-	-	-	-	-	2132	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода			
		На начало года		Поступило	Списано		амортиза-ция	обесценение	Переоценка		Переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	7117	(4483)		(7117)	4561	(79)					0	0	0	0
	за 2024 г.	7117	(4011)				(472)					7117	(4483)	7117	(4483)
Здания	за 2025 г.	7117	(4483)		(7117)	4561	(79)					0	0	0	0
	за 2024 г.	7117	(4011)				(472)					7117	(4483)	7117	(4483)

4.2. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2025 г.	187352	0	0	0	(187352)	0	0	0	
	за 2024 г.	187352	0	0	0	0	0	187352	0	
в том числе:										
Объект незавершенного строительства (Автосалон) 1489,2 кв м	за 2025 г.	3232	0			(3232)		0	0	
	за 2024 г.	3232						3232	0	
строительство объектов ОС Спецшкола	за 2025 г.	184120	0			(184120)		0	0	
	за 2024 г.	184120						184120	0	

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступление			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	85		109454		(3084)	(172)			106283	
	за 2024 г.	81		4						85	
В том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.			10		(10)					
	за 2024 г.										
Авансы выданные	за 2025 г.	4					(1)			3	
	за 2024 г.			4						4	
Прочая	за 2025 г.	81		109444		(3074)	(171)			106280	
	за 2024 г.	81								81	
Итого	за 2025 г.	85		109454		(3084)	(172)			106283	
	за 2024 г.	81		4						85	

## 6. Обязательства

### 6.1. Наличие и движение обязательств ( за исключением оценочных)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
			поступило		погашено	на доходы		переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договоров)	проценты, штрафы и иные начисления				
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	1 274	0	0	(1241)	0	33	
	за 2024 г.	224	1 052	0	(3)	0	1 274	
<i>в том числе:</i>								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	295			(262)		33	
	за 2024 г.	201	96		(2)		295	
расчеты по налогам и взносам	за 2025 г.	19			(19)		0	
	за 2024 г.	20			(1)		19	
прочее	за 2025 г.	960			(960)		0	
	за 2024 г.	3	956				960	
<b>Итого</b>	за 2025 г.	1 274	0	0	(1241)	0	33	
	за 2024 г.	224	1 052	0	(3)	0	1 274	

## 7. Иная информация

### 7.1 Дополнительная информация по основным показателям отчетности:

- По строке 1150 Бухгалтерского баланса

Согласно Соглашения об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд г. Перми в целях решения комплексного развития территории жилой застройки с выплатой возмещения за изымаемое недвижимое имущество от 19.02.2025г - с баланса общества выбыли объекты недвижимого имущества и объект незавершенного строительства.

- По строке 1230 Бухгалтерского баланса

В организации на 31.12.2025 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным долгам не требуется.

В состав прочих дебиторов включена задолженность по безпроцентным займам – 106 280 тыс. руб.

- По строке 1250 Бухгалтерского баланса

В течение 2025 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях РФ:

	на 31.12.2024г.	Поступило	Выбыло	На 31.12.2025г.	
51	Расчетные счета	3	111480	111480	3

- По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены расходы будущих периодов на право использования программы "Контур.Экстерн".
- По строке 1310 Бухгалтерского баланса  
На 31.12.2025г. Уставный капитал общества состоит из взноса единственного участника - Российской организации ООО «Пермская Торговая Сеть» – доля в УК 100 %.
- По строке 2340 Отчета о финансовых результатах  
Основная статья прочих доходов – возмещение по соглашению об изъятии ЗУ и расположенных на нем объектов недвижимого имущества;
- По строке 2350 Отчета о финансовых результатах  
Основные статьи (статья) прочих расходов: расходы, связанные с изъятием объектов недвижимого имущества.
- По строке 4111 Отчета о движении денежных средств  
Отражены денежные потоки от продажи прочих активов (по договору купли-продажи от 05.02.2025) уменьшенные на сумму налога на добавленную стоимость, содержащегося в полученных платежах.
- По строке 4119 Отчета о движении денежных средств  
Отражены беспроцентные займы, полученные от взаимозависимых организаций, страховые возмещения, пени, штрафы полученные и т.п.
- По строке 4129 отражаются погашение полученных беспроцентных займов, суммы, израсходованные подотчетными лицами, имущественные налоги и прочие платежи в бюджет, пени, штрафы уплаченные и т.п.

## 7.2 Иная информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

- Бухгалтерская отчетность ООО "ЛЭНД" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

По результатам деятельности за 2025 год организацией получен убыток размере 85 060 тыс. руб.

Убыток связан с выбытием с баланса всех активов организации.

Чистые активы общества на протяжении ряда лет имеют положительное значение.

2023г – 193 267 тыс. руб, 2024г – 191 316 тыс. руб, 2025г – 106 256 тыс. руб.

Руководством организации в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

- Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

- Общество не осуществляло совместную деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода с другими организациями и индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и совместных действий без образования юридического лица.

- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.

- Существенные события после отчётной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчётности или раскрытия информации о них отсутствуют.

- Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## 7.3 Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами для организации являются:

1. Жданова Елена Викторовна, директор управляющей организации – ООО «Управление недвижимости «ЭКС».
2. Управляющая организация- ООО «Управление недвижимости «ЭКС».
3. Учредитель: Российская организация – ООО «Пермская торговая сеть».
5. Конечный бенефициар Чиркунов Олег Анатольевич.

В 2025г. осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Виды операций	2023г.	2024г.	2025г.
1. Выдан/погашен подотчет Ждановой Е.В.	-	-	13/13
2. Выдан/погашен займ с ООО «ПТС»	-	-	109354 /3074
ООО «Управление недвижимости «ЭКС»			
3. Оказание услуг управления/оплата	2704/2584	2704/2614	342/538

В 2023г, 2024г, 2025г. операции со связанной иностранной компанией и бенефициаром не осуществлялись.

**7.4 Дата государственной регистрации**

«12» августа 2018г

Основной государственный регистрационный номер: 1045900077860.

Директор  
ООО «Управление недвижимости «ЭКС» -  
управляющей организации ООО «ЛЭНД»  
«16» марта 2026г

Е.В. Жданова