

Акционерное Общество

«Русская земля»

ИНН 7729706252 КПП 770101001

ОГРН 1127746212593

Адрес: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д.43/1, стр.1, эт.5, пом.І, ком.1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год Акционерного общества "Русская земля" (АО "Русская земля")

1. Общие сведения

1.1 Информация об Обществе

Основной деятельностью Акционерного общества «Русская земля» (АО «Русская земля»), далее по тексту (Общество) - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Общество зарегистрировано по адресу: 105005, Москва город, улица Бауманская, дом 43/1, строение 1, этаж 5, помещение I, ком. 1

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 1 человек.

По состоянию на 31.12.2025 г. обособленных подразделений нет.

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал Общества 1 077 051,00 тыс. руб зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен, состоит из 22 485 400 штук обыкновенных акций, номинальной стоимостью 47,90 руб.

Держателем реестра акционеров Общества является АО «Реестр» (ИНН 7704028206)

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Ипполитова Наталия Александровна.

2. Учетная политика

2.1 Основа составления

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.1.1 Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н);
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.

(Основание: ч. 2 ст. 8 Закона N 402-ФЗ)

2.1.2 Рабочий план счетов разработан с использованием Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

2.1.3 Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.
(Основание: ч. 3 ст. 7 Закона N 402-ФЗ)

2.1.4 Метод и форма ведения бухгалтерского учета.

2.1.5. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.1.6. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

(Основание: ч. 3 ст. 10 Закона N 402-ФЗ, п. 9 Положения N 34н)

Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе принципов достоверности и соответствия, существенности и агрегирования, на основе учета по методу начисления, с допущением непрерывности деятельности организации в ближайшем будущем.

2.2 Представление активов и обязательств

Активы оценены в отчетности с учетом требований законодательства и учетной политики.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, задолженность по кредитам и займам отнесены к краткосрочным, если срок их погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Авансы, выданные поставщикам, отражаются в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность».

2.3 Основные средства

Основные средства классифицируются по:

- видам: земля, здания, сооружения, машины и оборудование
- группам: инвестиционная недвижимость, недвижимое имущество (кроме инвестиционного), прочие основные средства.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

ФСБУ 6/2020 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100000 руб.

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета, линейным способом по всем объектам.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

2.4 Материально-производственные запасы

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 "Материалы".

Организация, являясь микропредприятием, не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы". Затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. (Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019) 3.1.2.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика с НДС без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены. (Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

2.5. Учет объектов аренды

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды:

- без перехода права собственности и без сдачи в субаренду срок аренды которых не превышает 12 месяцев;
- рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 тыс. руб.

(пункты 11 и 12 ФСБУ)

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

2.6 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочих дебиторов, отражается в учете в сумме оказанных услуг исходя из цен, предусмотренных договорами.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резерва по сомнительным долгам. Данный резерв представляет собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Величина резерва определяется индивидуально, на основании объективной информации о платежеспособности конкретного дебитора и оценки вероятности погашения задолженности полностью или частично.

Создание (восстановление) резерва по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов (доходов).

2.7 Оценочные обязательства

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

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.8 Доходы

Выручка от оказания услуг признается по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов признаются:

- проценты от размещения денежных средств (депозиты) на банковских счетах Общества;
- восстановленный резерв по сомнительным долгам;

2.9 Расходы

Учет расходов регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), в соответствии с которым расходы Общества подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического закрытия кредиторской задолженности. Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или прочие доходы и от формы осуществления расхода.

В составе прочих расходов признаются:

- расходы на услуги банков;
- резерв по сомнительным долгам, сформированный по итогам отчетного периода в соответствии с учетной политикой Общества;
- штрафы, пени, неустойки;
- другие расходы согласно ПБУ 10/99.

2.10 Уровень существенности

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя бухгалтерской отчетности более, чем на 10% от валюты баланса. Ошибка также признается существенной независимо от ее размера, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

3. Раскрытие существенных показателей

Внеоборотные активы (раздел I Бухгалтерского баланса)

3.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Наименование основного средства/группы основных средств	Остаточная стоимость на 31.12.2025 (тыс.руб.)
Строка 1150 «Основные средства», в том числе:	
Земельные участки	999 030,00
Итого по строке 1150 «Основные средства»	999 030,00

Оборотные активы (раздел II Бухгалтерского баланса)

3.2 Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Общая величина дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. составила 2 429,00 тыс. руб. Просроченной дебиторской задолженности у Общества нет.

3.3 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса) – 220,00 тыс. руб.

Капитал и резервы (раздел III Бухгалтерского баланса)

3.4 Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал Общества зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

Итого по строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей): 1 077 051,00 тыс руб.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства (раздел IV и V Бухгалтерского баланса)

3.5 Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса) Общая величина кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. составила 9 097,00 тыс. руб. Просроченной дебиторской задолженности у Общества нет.

4. Отчет о финансовых результатах)

4.1 Выручка (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от сдачи имущества в аренду – 196,0 тыс руб.

4.2 Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)

К управленческим затратам относятся затраты, не связанные с производством продукции, работ, услуг. Они учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца в полном объеме признаются в составе расходов – **1 955,00 тыс руб**

Проценты к получению, уплате, прочие доходы и расходы (строка 2320, 2330, 2340, 2350 Отчета о финансовых результатах)

4.3 Итого по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах:

Отражен доход в виде процентов начисляемых банками на размещение денежных средств (Депозит) и займам выданным- 3 027,00 тыс руб;

4.4 Итого по строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах: 965,00 тыс руб.

4.5 Итого по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах: 356,00 тыс руб.

4.6 В связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (в ред. Приказа Минфина РФ от 07.11.2025 N 159н) с отчетности за 2025 год, с целью обеспечения сопоставимости данных в Отчете о финансовых результатах (далее ОФР) (пп. «г» п. 69 ФСБУ 4/2023), Обществом пересчитаны показатели по стр.2340 и 2350 за 2024 г. В свернутом виде представлены доходы/расходы однородных групп расходов, а именно за 2024 год в прочие доходы попал результат, если сумма доходов превышала сумму расходов по однородной группе доходов/расходов и, в прочие расходы попал результат, если сумма расходов превышала сумму доходов по однородной группе доходов/расходов. Однородные группы доходов/расходов, которые были пересчитаны и привели к изменению показателей за 2024 г.отраженные в ОФР за 2025 г.:

Прочие доходы стр.2340 за 2024 г. в свернутом виде отражены:
доходы положительные курсовые разницы

Генеральный директор _____ Ипполитова Н.А.