

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. (табличная часть)

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	900	(28)	10 144	-	-	(895)	-	-	-	-	-	11 044	(923)
	3а 2024 г.	24 178	-	68 402	(91 680)	-	(28)	-	-	-	-	-	900	(28)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	900	(28)	10 144	-	-	(895)	-	-	-	-	-	11 044	(923)
	3а 2024 г.	-	-	900	-	-	(28)	-	-	-	-	-	900	(28)
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	24 178	-	67 502	(91 680)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	442 817	(14 720)	-	-	-	(14 720)	-	-	-	-	-	442 817	(29 439)
	3а 2024 г.	510 319	-	-	(67 502)	-	(14 720)	-	-	-	-	-	442 817	(14 720)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	442 817	(14 720)	-	-	-	(14 720)	-	-	-	-	-	442 817	(29 439)
	3а 2024 г.	442 817	-	-	-	-	(14 720)	-	-	-	-	-	442 817	(14 720)
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	67 502	-	-	(67 502)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	423 498	428 969	442 817
в том числе:			
Здания	413 377	428 097	442 817
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 120	872	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	91 680
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	-	-	91 680
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 410	-	15 129	(15 382)	-	-	X	X	1 157	-
	За 2024 г.	-	-	124 448	(123 038)	-	-	X	X	1 410	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	1 409	-	15 129	(15 381)	-	-	-	-	1 157	-
	За 2024 г.	-	-	32 766	(31 357)	-	-	-	-	1 409	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	91 680	(91 680)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2	1	-	-	-	-	1	-

2.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

3. Дебиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	79 396	(10 250)	25 266	-	14 218	-	(10 250)	-	90 444	(29 574)
	За 2024 г.	2 657	-	79 396	-	(2 657)	-	(3)	-	79 396	(10 250)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13 970	-	17 831	-	(9 296)	-	-	-	22 505	-
	За 2024 г.	-	-	13 970	-	-	-	-	-	13 970	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	60 466	(10 250)	-	-	(6)	-	(10 250)	-	60 460	(29 574)
	За 2024 г.	2 455	-	60 466	-	(2 455)	-	(3)	-	60 466	(10 250)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	14	-	-	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 915	-	-	-	(4 915)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	189	-	4 928	-	(202)	-	-	-	4 915	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	44	-	7 398	-	-	-	-	-	7 442	-
	За 2024 г.	13	-	31	-	-	-	-	-	44	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	79 396	(10 250)	25 266	-	14 218	-	(10 250)	X	90 444	(29 574)
	За 2024 г.	2 657	-	79 396	-	(2 657)	-	(3)	X	79 396	(10 250)

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	61 555	31 980	34 070	23 820	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	22 505	22 505	13 970	13 970	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	39 050	9 475	20 100	9 850	-	-

4. Обязательства

4.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	402 400	-	-	(2 000)	-	-	400 400
	За 2024 г.	479 150	339 836	-	(416 586)	-	-	402 400
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	402 400	-	-	(2 000)	-	-	400 400
	За 2024 г.	479 150	-	-	(76 750)	-	-	402 400
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	75 212	23 589	-	(29 379)	-	-	69 422
	За 2024 г.	7 441	24 329	56 892	(13 450)	-	-	75 212
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	283	2 180	-	(273)	-	-	2 190
	За 2024 г.	-	283	-	-	-	-	283
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 845	17 391	-	(11 136)	-	-	24 100
	За 2024 г.	-	17 867	-	(22)	-	-	17 845
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	50 634	-	-	(17 566)	-	-	33 068
	За 2024 г.	5 524	-	56 892	(11 782)	-	-	50 634
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 090	1 676	-	(404)	-	-	4 362
	За 2024 г.	1 917	2 819	-	(1 646)	-	-	3 090
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 289	2 303	-	-	-	-	5 592
	За 2024 г.	-	3 289	-	-	-	-	3 289
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	71	39	-	-	-	-	110
	За 2024 г.	-	71	-	-	-	-	71
Итого	За 2025 г.	477 612	23 589	-	(31 379)	-	X	469 822
	За 2024 г.	486 591	364 165	56 892	(430 036)	-	X	477 612

4.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

4.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	364	736	404	-	695
	За 2024 г.	-	364	-	-	364
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	364	736	404	-	695
	За 2024 г.	-	364	-	-	364

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	14 842	122 811
Затраты на оплату труда	6 406	4 580
Отчисления на социальные нужды	1 427	954
Амортизация	15 614	14 748
Прочие затраты	110 048	55 057
Итого по элементам	148 337	198 150
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	148 337	198 150

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
(текстовая часть)
ООО «Донская земля»
За 2025 год**

СОДЕРЖАНИЕ

I. Общие сведения об организации	3
II. Учетная политика.....	4
1. Основа составления.....	4
2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
3. Финансовые вложения	4
4. Незавершенное строительство	4
5. Материалы, готовая продукция, товары.	4
6. Резерв под снижение стоимости запасов.....	5
7. Признание дохода	5
8. Порядок признания расходов.....	5
9. Порядок определения оценочных резервов	6
10. Порядок определения резервов сомнительных долгов	6
11. Перечень сегментов	6
12. Применение ПБУ 18/02.....	6
13. Связанные стороны	6
14. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	6
15. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	7
III. Раскрытие существенных показателей отчетности	7
16. Оценка структуры баланса.....	7
17. Основные средства	8
18. Доходные вложения в материальные ценности	8
19. Дебиторская задолженность (строка 1230)	9
20. Кредиторская задолженность	9
21. Оценочные обязательства	10
22. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	10
23. Прибыль	10
24. Информация об операциях со связанными сторонами.....	10
25. Информация о связанных сторонах	10
26. Изменение оценочных значений	11
27. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.....	11
28. Информация о прекращаемой деятельности.....	11
29. Информация об исправленных существенных ошибках	11
30. Чрезвычайные факты	11
31. Допущение непрерывности деятельности.....	11
32. События после отчетной даты.....	12
33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	12
34. Хранение архивных документов	14
35. Выполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»	14
36. Информация о затратах на энергетические ресурсы	14
37. Информация о природоохранных мероприятиях	14
38. Информация о забалансовых счетах	14

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

I. Общие сведения об организации

ООО «Донская земля» (далее по тексту Организация) зарегистрировано в 2011 году.

Его учредителем является: Яковлев Антон Павлович, Гнидин Александр Валентинович, Сазанов Олег Владимирович, Арутюнян Сергей Карушевич, Ткачев Григорий Николаевич.

Уставный капитал Организации составляет: 10 000,00 (десять тысяч) рублей. Резервный капитал отсутствует.

Организация зарегистрирована по адресу: 344113, Ростовская область, г. о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на –Дону, пр-кт Космонавтов 32в/21в, этаж 6 ком. 8.

Фактический адрес Организации: 344113, Ростовская область, г. о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на –Дону, пр-кт Космонавтов 32в/21в, этаж 6 ком. 8.

В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы): ОП г. Москва

Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1116165001897.

Доли в собственности

Распределение долей: Яковлев Антон Павлович 16,5 %, Гнидин Александр Валентинович 16,5 % Сазанов Олег Владимирович 34 %, Арутюнян Сергей Карушевич 11 %, Ткачев Григорий Николаевич 22%.

В 2025 году Организация осуществляла следующие виды деятельности:

Деятельность по ОКВЭД:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (100%).

Средняя численность за 2025 год составила 6 чел.

Дочерние и зависимые организации: нет

Органы управления:

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Организацией, является участник общества – единоличный исполнительный орган Организации – Яковлев Антон Павлович.

Высшим органом управления является Общее собрание Общества.

Конечный бенефициар - Сазанов Олег Владимирович.

Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся главным бухгалтером

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется главным бухгалтером.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»

II. Учетная политика

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Организации за 2025 год подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 10% активов (пассивов) или приводит к изменению группы статей бухгалтерского баланса или отчета о прибылях и убытках на сумму от 300 тыс. руб. включительно.

2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Организация применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету, амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

В отчетном году не производилось списание основных средств.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Перечень основных средств, предназначенных исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода и учитываемых в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

3. Финансовые вложения

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений в виде ценных бумаг признаются прочими расходами.

Переоценка финансовых вложений не проводится

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

4. Незавершенное строительство

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов не определены. Инвестиционным активом признается актив сроком строительства более 1 года и стоимостью более 3 млн.

5. Материалы, готовая продукция, товары.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Все запасы, отпускаемые в производство, в продажу или на иные цели, оцениваются по стоимости единицы запасов, в случае невозможности определения - по методу ФИФО.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью меньше лимита (не более 100000 рублей) полностью списываются на текущие расходы. Для отражения в бухгалтерском учете в программе 1С использован счет 10 «Материалы» (в налоговом учете списание таких предметов происходит по мере отпуска в эксплуатацию на счете 10 «Материалы».)

6. Резерв под снижение стоимости запасов

Резерв под обесценение материальных ценностей создается на основании приказа руководителя. Под обесценением запасов следует понимать превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продаж. Проверка запасов на обесценение проводится один раз в год – по состоянию на 31 декабря. В ходе инвентаризации превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продаж не выявлено. Резерв под обесценение не создавался.

7. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008):

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от деятельности по 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сдачи имущества в аренду, от реализации основных средств.

Прочими доходами являются:

- проценты по предоставленным займам;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- прочие доходы.

8. Порядок признания расходов

Коммерческий расходы в организации отсутствуют.

Расходы на нужды управления (управленческие расходы) относятся к косвенным и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

К прямым расходам относится фактическая себестоимость реализованных основных средств, а также все сопутствующие расходы, такие как, уплаченная государственная пошлина и др. Все остальные расходы являются косвенными.

Порядок списания расходов будущих периодов: списание расходов будущих периодов на себестоимость осуществляется равными долями, исходя из срока фактического осуществления указанных расходов.

9. Порядок определения оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств:

Резерв на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из количества дней неиспользованных отпусков за предыдущие периоды и средней заработной платы работников, рассчитанной исходя из выплат, которые принимаются в расчете отпускных.

10. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Согласно ПБУ 21/2008 Организация создает резерв по сомнительной задолженности.

Организация формирует резерв сомнительной дебиторской задолженности покупателей на основании проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря. В целях сближения бухгалтерского и налогового учета порядок формирования резерва производится в соответствии с положениями ст.266 НК РФ.

11. Перечень сегментов

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

12. Применение ПБУ 18/02

В Организации в 2025 году организован учет согласно ПБУ 18/02 отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств.

13. Связанные стороны

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании в 2025 г.:

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной (контроль/существенное влияние)	Вид операции	Условия и сроки завершения операций
ИП Сазанов Олег Владимирович	Существенное влияние	Полученный займ, Проценты по займу	По договору займа
ИП Яковлев Антон Павлович	Существенное влияние	Аренда имущества	По договору аренды
ИП Гнидин Александр Валентинович	Существенное влияние	Аренда имущества	По договору аренды
ООО "Парус"	Существенное влияние	Полученный займ, Проценты по займу	По договору займа
ИП Арутюнян Сергей Карушевич	Существенное влияние	Полученный займ, Проценты по займу	По договору займа
Яковлев Антон Павлович	Существенное влияние	Заработная плата	Согласно условиям трудового договора
Ткачев Григорий Николаевич	Существенное влияние	Полученный займ, Проценты по займу	По договору займа

14. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатели по статье (группе статей) отчетности изменятся следующим образом:

- приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 10%.
- приводит к изменению группы статей бухгалтерского баланса или отчета о прибылях и убытках на сумму от 300 тыс. руб. включительно.

15. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

При составлении бухгалтерской отчетности используются формы, утвержденные ФСБУ 4/2023 "БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ".

Показатели за 2024 год представлены в свёрнутом виде в целях обеспечения сопоставимости с отчётностью за 2025 год, подготовленной в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 „Бухгалтерская (финансовая) отчётность“.

Бухгалтерский баланс.

Детализация статей баланса бухгалтерской отчетности используется, в случае если показатель статьи составляет более 5%.

Отчет о финансовых результатах.

Прочие доходы и прочие расходы, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, в отчетности зачитываются (сворачиваются), за исключением случаев, когда (п. 28 ФСБУ 4/2023):

- раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

Отчет об изменениях капитала

Раскрывает детальную информацию о движении (увеличении или уменьшении) всех составляющих капитала за отчётный период.

Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

III. Раскрытие существенных показателей отчетности

16. Оценка структуры баланса

На 31.12.2025 г валюта баланса Организации составляет 501 385 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2025 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 434 676 тыс. руб. или 86,69 %;

Оборотные активы – 66 709 тыс. руб. или 13,31 %

Структура пассива на 31.12.2025 г представляет следующее:

Капитали резервы 30 868 тыс. руб. или 6,16 %

Долгосрочные обязательства – 400 400 тыс. руб. или 79,86 %

Краткосрочные обязательства – 70 117 тыс. руб. или 13,98 %

17. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в Пояснениях 1 к бухгалтерской отчетности

18. Доходные вложения в материальные ценности

Основные средства, переданные в аренду (строка 1160)

Наименование	Остаток на 31.12.2024 г.	Движение за 2025 г.	Начисленная амортизация	Остаток на 31.12.2025 г.
Нежилое здание S=106,6кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1121	4 884 250,00	0,00	162 357,36	4 721 892,64
Нежилое здание S=1212,1кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1106	27 870 250,00	0,00	926 434,92	26 943 815,08
Нежилое здание S=230,6кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1122	11 686 750,00	0,00	388 479,24	11 298 270,76
Нежилое здание S=3367,7кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1105	71 181 250,00	0,00	2 366 135,76	68 815 114,24
Нежилое здание S=381,7кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1110	14 275 000,00	0,00	474 515,28	13 800 484,72
Нежилое здание S=4819,7кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1107	99 063 250,00	0,00	3 292 961,22	95 770 288,78
Нежилое здание S=5368,6кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1109	109 435 000,00	0,00	3 637 728,48	105 797 271,52
Нежилое здание S=590,8кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1118	14 470 750,00	0,00	481 022,16	13 989 727,84
Нежилое здание S=814,1 кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1120	19 375 000,00	0,00	644 044,32	18 730 955,68

Нежилое здание, S=2405 кв.м. адрес:г. Москва, Автомобильный проезд, д9 кадр.номер 77:04:0001008:1104	70 575 250,00	0,00	2 345 991,72	68 229 258,28
Итого	442 816 750,00		14 719 670,46	428 097 079,54

19. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2025 года образовался за счет признания просроченной следующей дебиторской задолженности и составляет:

Наименование контрагента	Сумма задолженности на 01.01.2024 г., руб	Увеличение	Уменьшение	Сумма задолженности на 31.12.2025 г., руб
ООО «Мебель и предметы интерьера»	364 273,61	0,00	0,00	364 273,61
ООО «Росагро»	9 850 000,00	19 325 000,00	0,00	29 175 000,00
ООО «Фонд Педагогический»	35 227,35	0,00	0,00	35 227,35
Итого	10 249 500,96	19 325 000,00	0,00	29 574 500,96

20. Кредиторская задолженность

Долгосрочные заемные средства Организации по состоянию на 31.12.2025 года представляет собой:

Контрагент	Договор займа	Сумма по договору, руб.	Срок возврата	Процентная ставка, %	Текущая задолженность по состоянию на 31.12.2025г.
ИП Арутюнян С. К	А-ДЗ(24) от 14.08.2024	200 000 000,00	31.12.2027	12	51 174 000,00
ООО ПАРУС	П-ДЗ (23) от 13.11.2023	700 000 000,00	31.12.2027	12	93 364 000,00
ИП Сазанов Олег Владимирович	С-ДЗ (23) от 10.11.2023	200 000 000,00	31.12.2027	12	153 518 000,00
Ткачев Григорий Николаевич	Т-ДЗ (24) от 14.08.2024	200 000 000,00	31.12.2027	12	102 344 000,00
Итого					400 400 000,00

Краткосрочная кредиторская задолженность в бухгалтерской отчетности за 2025 год представляет собой (тыс. руб.):

- проценты по долгосрочным займам (тыс. руб.):

Контрагент	Договор займа	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ИП Арутюнян С. К	А-ДЗ(24) от 14.08.2024	1 522	2 255	0
ООО ПАРУС	П-ДЗ (23) от 13.11.2023	23 989	34 481	3 056
ИП Сазанов Олег Владимирович	С-ДЗ (23) от 10.11.2023	4 787	9 394	2 468
Ткачев Григорий Николаевич	Т-ДЗ (24) от 14.08.2024	2 770	4 504	0

1	Сазанов Олег Владимирович	4 000	23 243	0	0	153 518	4 787
2	Ткачев Григорий Николаевич	2 668	14 158	0	0	102 344	2770
5	Арутюнян Сергей Карушевич	1 332	6 945	0	0	51 174	1 522
6	ООО "Парус"	4 000	21 820	10 000	0	93 364	23 989
7	Яковлев А. П.	0	0	0	1 325	0	0
Итого		12 000	66 166	10 000	1 325	400 400	33 068

Выплата доходов иностранным организациям и физическим лицам не производилась.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

26. Изменение оценочных значений

В 2025 году происходило следующее изменение признанных оценочных значений:

Вид оценочного значения	На 01.01.2025 года, тыс. руб.	На 31.12.2024 года, тыс. руб.	Изменение
Резерв сомнительных долгов	29 574	10 250	19 324

27. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

Сумма затрат на резерв, в связи с предстоящей оплатой отпусков сотрудников на 31.12.2025 года составил 695 тыс. руб., в т.ч.: по отпускам 545 тыс. руб., по страховым взносам на отпуска 150 тыс. руб.

28. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях:

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно- и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

29. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок не обнаружено.

30. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

31. Допущение непрерывности деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность, и у нее отсутствует намерение ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

В связи с введением экономических санкций против РФ и нестабильностью на рынках, Организация несет риски невыполнения договорных обязательств перед заказчиками.

Фактор риска, способен оказать негативный эффект на бизнес. Продолжительность этого события пока не поддается прогнозированию, что не позволяет сделать точные прогнозы относительно его влияния на деятельность Организации, при этом Организациям не остановлена деятельность. Отсутствуют причины возникновения существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство уверено в том, что Организация будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Бухгалтерская отчетность ООО "Донская земля" подготовлена в соответствии с федеральными стандартами исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

32. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998г. № 56н.

Судебные разбирательства, решения по которым могут существенно повлиять на финансовое положение Организации следующие:

Номер дела	Ответчик	Содержание исковых требований	Стадия/ размер исковых требований	Истец
№ А40-305077/2025 от 07.11.2025	ООО «Донская земля»	В связи с неисполнением или надлежащим исполнением обязательств	Иск удовлетворить частично. Взыскано 52 руб. 46 коп. и 10 руб. 51 коп.	Департамент Городского Имущества Города Москвы
№ А53-19419/2025 от 06.06.2025 г.	ООО «РосАгро» (должник)	В отношении ООО «РосАгро» введена процедура наблюдения	Требование ООО «Донской земли» о включении в реестр будут рассмотрены 05.05.2026 г.	ООО «Донская земля»

33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Налоговые риски.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство подвержено частым изменениям. Руководство Общества не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению Руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств.

Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Правовые риски

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости. Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Репутационный риск

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование

По мнению Руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, что позволит улучшить финансовое положение Организации.

34. Хранение архивных документов

Хранение бухгалтерских архивных документов осуществляется согласно «Положению о порядке и сроках хранения документов» утв. Приказом № 133 от 29.12.2018 года.

35. Выполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О

противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма

Организации выполняет требования закона № 115-ФЗ в пределах своих полномочий

36. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Согласно ч. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» включены данные о затратах использованные в течение года энергетических ресурсов представлены в виде:

- Электроэнергии;
- Отпуск воды;
- Сточные воды;
- Негативное воздействие на работу

37. Информация о природоохранных мероприятиях

За отчетный год затраты на природоохранные мероприятия состоят из затрат на:

- вывоз строительных отходов, отходов производства IV-V класса опасности по договору 28/02/105 826 от 28.02.2024 г. с ООО «Базис М». Сумма затрат составили 1 409 400,00 руб.
- вывоз строительного мусора по договору 1/07/24 от 19.07.2024 г. с ООО «Дагметалл». Сумма затрат составили 90 000,00 руб.

38. Информация о забалансовых счетах

В течение отчетного года ежемесячно отражались хозяйственные операции на счетах, вынесенных за баланс:

Малоценные средства (МЦ.04) – на 31 декабря 2025 года на счете хранятся малоценные средства в количестве 179 штук.

Директор ООО «Донская земля»

Яковлев Антон Павлович

31.03.2026 года

