

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Восток-Девелопмент» за 2024 год**

1. Общие сведения

1.1. Сведения о государственной регистрации

Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Девелопмент» (далее – Общество) создано в порядке создания юридического лица. В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 11.09.2014 за основным государственным регистрационным номером 1146501006607 о создании юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Девелопмент» (ИНН 6501267310 / КПП 254001001).

Общество поставлено на учет в Межрайонной ИФНС №14 по Приморскому краю.

Сведения о юридическом/почтовом адресе
690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Набережная, зд.13, стр.1, кабинет
204.

1.2. Сведения о численности сотрудников

Списочная численность работающих на 31.12.2023 и 31.12.2024 составила 1 чел.

1.3. Сведения об обособленных подразделениях (филиалах)

По состоянию на 31.12.2024 Общество не имеет в своем составе территориально обособленных подразделений.

1.4. Органы управления Обществом

Органами управления Общества являются:

- Собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

В Обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно.

Единственный участник Общества - ООО «ПАРК-ОТЕЛЬ «БУРДУГУЗ».

Генеральный директор является исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

По состоянию на 31.12.2024 генеральным директором Общества является Матус Дмитрий Викторович.

1.5. Сведения о видах деятельности

Общество является коммерческой организацией, предметом деятельности которой является осуществление предпринимательской деятельности с целью получения прибыли.

К основному виду деятельности Общества относится аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20).

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

В соответствии со ст.19 Федерального закона «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ от 06.12.2011 Общество осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни. Порядок осуществления внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности определяется локальными нормативными актами Общества.

Документооборот в Обществе осуществляется с учетом требований ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. приказом Минфина РФ №62н от 16.04.2021.

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Имущество и обязательства Общества обособлены от имущества и обязательств участников Общества, государства, других организаций. Взаимоотношения между Обществом и участниками Общества регулируются на основе действующих законодательных актов и договоров между ними.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Минфина РФ.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется специализированной организацией ООО «ЭН+ СЕРВИС» (в рамках заключенного договора) на основании консолидации информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

На основании п.8 ст.13 Закона №402-ФЗ бухгалтерская отчетность, включая пояснения, считается составленной после того, как ее подписал на бумажном носителе Генеральный директор Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, случаи существенных отступлений отсутствуют.

3. Применяемые способы бухгалтерского учета и существенные статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Информация об Учетной политике

Учетная политика для целей бухгалтерского учёта утверждена приказом генерального директора Общества от 01.11.2024 №АВ-П-24-007 в соответствии с Законом РФ от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №106н. Принятые при формировании Учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованных пользователей, приведены в настоящем разделе.

Документооборот Общества осуществляется в соответствии с графиком документооборота между Обществом и специализированной организацией по исполнению договора оказания услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Факты неприменения нормативных актов отсутствуют.

Информация об имущественном положении Общества раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах с учетом существенности. Информация является существенной, если показатель строки бухгалтерского баланса превышает 5% валюты баланса.

3.2. Основные средства и право пользования активом.

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В составе основных средств отражаются здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, земельные участки и прочие объекты, со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 тыс. руб.

Земельные участки и объекты недвижимого имущества, независимо от стоимости, учитываются в составе основных средств.

Амортизация основных средств по всем группам начисляется линейным способом равномерно в течение всего срока его использования, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету. При этом сумма амортизации отчетного периода определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока использования данного объекта.

Проверка элементов амортизации объектов основных средств на соответствие условиям его использования проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года и при наступлении событий, свидетельствующих о возможном изменении применяемых элементов амортизации.

Переоценка основных средств не производится.

Проверка на обесценение основных средств производится на 31 декабря отчетного года либо при наступлении событий, когда справедливая (рыночная) стоимость ниже балансовой стоимости. Суммы убытка от обесценения отражаются обособленно по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств».

Проверка на обесценение стоимости капитальных вложений производится на 31 декабря отчетного года; при наличии признаков обесценения формируется резерв. Объекты капитальных вложений, подлежащие обесценению, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва на их обесценение.

Резерв под обесценение ОС, капитальных вложений на 31.12.2024, 31.12.2023 не создавался.

Сроком полезного использования является период, в течении которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды (доход) Обществу.

Срок полезного использования объектов основных средств, в том числе бывших в употреблении, определяется Обществом самостоятельно при принятии к бухгалтерскому учету объекта ОС исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, техническому перевооружению.

Срок полезного использования каждого конкретного объекта ОС устанавливается Комиссией по ОС.

Учет аренды осуществляется в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, за исключением, когда исполняются условия, позволяющие не применять данный

ФСБУ. Пообъектный учет арендованного имущества осуществляется на сч.001 «Арендованные основные средства».

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся непоплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной приказами об утвержденной ставке дисконтирования. Для расчета данных по аренде используется средневзвешенная процентная ставка по кредитному портфелю.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активом включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние пригодное для использования в запланированных целях. Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Обязательства по договорам аренды отражаются в составе прочих обязательств.

Строка бухгалтерского баланса «Основные средства» состоит из:

- основных средств — состав и движение за 2023-2024 года раскрыты в приложении №1;
- права пользования арендованным имуществом — состав и движение за 2023-2024 года раскрыты в приложении №2.

3.3. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал Общества отражен в сумме номинальной стоимости.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости имущества по прочим основаниям.

Изменение Добавочного капитала за 2024 год составило 50 550 тыс. руб. и связано с получением вклада в имущество.

3.4. Прочие обязательства

В состав прочих обязательств входит обязательство по аренде. Информация по обязательствам по аренде раскрыта в составе приложения №2.

3.5. Признание доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №32н и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н.

Выручка от реализации признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах» без налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по методу начисления.

Доходы и расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на получаемые от обычных видов деятельности и прочие.

Выручка и себестоимость продаж сформированы в соответствии с принятой Учетной политикой Общества:

Показатель	тыс. руб.	
	2024г.	2023г.
Выручка	1 052	1 185
в том числе: аренда помещений	1 052	1 185
Себестоимость продаж	(155)	-
в том числе: аренда помещений	(155)	-

Вся выручка получена от деятельности на территории Приморского края и сформирована по итогам оказания услуг на основании расчетных документов в соответствии с условиями заключенных договоров.

Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов и прав, являются доходами от обычных видов деятельности.

Согласно ФСБУ 25/2018 предусмотрено, что арендодатель должен разделять аренду на финансовую – она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом и операционную - она не подразумевает передачу рисков и выгод, связанных с владением активом.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно, ежемесячно либо поквартально в зависимости от условий действующих договоров.

Расшифровка затрат на производство

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Материальные затраты	944	1 207
Расходы на оплату труда	98	-
Отчисления на социальные нужды	30	-
Амортизация	2 859	2 859
Прочие затраты	2 015	1 593
Итого по элементам	5 946	5 659
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 946	5 659

Прочие доходы и расходы сформированы в соответствии с принятой Учетной политикой Общества:

Показатель	тыс. руб.	
	2024 г.,	2023 г.,
Прочие доходы, всего	1	9
Прочие расходы, всего	(64)	(43)
услуги банка	(32)	(24)
прочие расходы	(32)	(19)

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто, за исключением резерва по сомнительным долгам, который отражен в отчетности свернуто.

3.6. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114н.

За период 2023 Общество применяло упрощенную систему налогообложения.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль за 2024 год составил 717 тыс. руб.; в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 отложенные налоговые активы составили 931 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства – 35 тыс. руб.

Формирование отложенных налоговых активов и обязательств обусловлено применением различных способов признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах. Данные обязательства отражены в составе долгосрочных обязательств, поскольку подлежат погашению более чем через 12 месяцев.

Показатель строки 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах на 31.12.2024 составляет 160 тыс. руб., в т.ч. связан:

- с корректировкой отложенного налога на прибыль в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025г. в сумме 179 тыс. руб.;

- начислением единого налога при упрощенной системе налогообложения в сумме (19) тыс. руб.

3.7. Условные обязательства и активы

На 31.12.2023 и 31.12.2024 условные обязательства и активы в бухгалтерском учете не отражены.

4. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н). Информация об остатках денежных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250.

У организации отсутствуют денежные потоки отличные от указанных в пунктах 9-11 ПБУ 23/2011, утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г.

Денежные потоки показаны без учета НДС (исключен из соответствующих денежных потоков расчетным путём). Сумма НДС отражена свернуто в составе строки 4129 «Прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

5. Налоговый учет

Налоговый учет Общества в 2024 велся на основании Учетной политики для целей налогового учёта, утвержденной приказом генерального директора Общества от 17.12.2024 № АВ-П-24-011.

Налоговый учет Общества осуществляется на основе данных регистров бухгалтерского учета.

Общество определяет доходы и расходы для целей налогообложения по методу начисления. Согласно этому методу, доходы (расходы) признаются в том отчетном периоде, в котором они фактически имели место, независимо от фактического поступления (расхода) денежных средств.

Текущий налог на прибыль отчетного (налогового) периода определялся исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного (налогового) периода.

В 2024 году размер убытка до налогообложения бухгалтерском учете составил (4 978) тыс. руб., налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2024 год отсутствует.

В 2023 г. Общество применяло упрощенную систему налогообложения.

Ставка налога на прибыль за 2024 год составила 20%. С 01.01.2025 ставка налога на прибыль составляет 25%.

1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		Тыс. руб.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Обесценение	Переклассификация	первоначальная стоимость		накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства - всего	за 2024 г.	86 000	(25 490)	-	-	(2 859)	-	-	86 000	(28 349)	
	за 2023 г.	86 000	(22 632)	-	-	(2 858)	-	-	86 000	(25 490)	
Здания	за 2024 г.	86 000	(25 490)	-	-	(2 859)	-	-	86 000	(28 349)	
	за 2023 г.	86 000	(22 632)	-	-	(2 858)	-	-	86 000	(25 490)	



Заместитель генерального директора ООО «ЭН+ СЕРВИС»
(доверенность № ВД-ДВ-24-002 от 23.09.2024)

Ю.Г. Зеленцова

20.03.2025

Объекты полученные за плату во временное пользование

№ п/п	Вид операции	Сумма, тыс. руб.	
		за 2024 г.	за 2023 г.
1.	Данные на начало периода	X	X
1.1.	Остаточная стоимость ППА, в том числе по группам:	-	-
	здания	-	-
	долгосрочное	-	-
1.2.	краткосрочное	-	-
2.	Поступление ППА за отчетный период	X	X
2.1.	Стоимость ППА, в том числе по группам:	341	-
	здания	341	-
2.2.	Обязательство по аренде	341	-
3.	Амортизация ППА, в том числе по группам:	(23)	-
	здания	(23)	-
4.	Начисление процентов за отчетный период	21	-
5.	Выбытие ППА за отчетный период	X	X
5.1.	Остаточная стоимость ППА, в том числе по группам:	-	-
	здания	-	-
5.2.	Обязательство по аренде	-	-
6.	Уменьшение обязательства на сумму уплаченных арендных платежей	(39)	-
7.	Данные на конец периода	X	X
7.1.	Остаточная стоимость ППА, в том числе по группам:	318	-
	здания	318	-
	Обязательство по аренде, в том числе:	323	-
	долгосрочное	272	-
7.2.	краткосрочное	51	-

Заместитель генерального директора ООО «ЭН+ СЕРВИС»
(доверенность № ВД-ДВ-24-002 от 23.09.2024)

20.03.2025



Ю.Г. Зеленцова