

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 г. и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности Общества с ограниченной ответственностью «ЛД недвижимость» за 2024 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, утверждённым нормативными документами, в соответствии с требованием ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчётность организации».

Бухгалтерская отчётность за 2024 год составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, действующими в Российской Федерации по формам бухгалтерской отчётности, утверждённым Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19.04.2019 №61н.

Показатели отчётности приведены исходя из принципа сопоставимости.

В бухгалтерскую отчётность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Активы и обязательства оценены в отчётности по фактическим затратам.

Критерием существенности для отражения в отчётности выручки от реализации и себестоимости обособленно по видам принимается 5% от общей суммы выручки и себестоимости, по статьям бухгалтерского баланса 10% от величины раскрываемой статьи.

Учёт ведётся в программе 1:С Предприятие версия 8.3.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчёт о финансовых результатах;
- Отчёт об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств.

1. Краткая характеристика деятельности организации:

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ЛД недвижимость».

1.2. Юридический адрес – 350063, Краснодарский край, г.о. Город Краснодар.

1.3. Дата государственной регистрации – 21.05.2020г.

1.4. ОГРН 1202300026092, ИНН 2308272811, КПП 230801001.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024г. составляет 6 человек.

1.6. Уставный капитал составляет 30 тыс. руб. Участниками являются:

- Бородин Е.И. с долей 27 тыс. руб.;
- Комарова Ю.П. с долей 3 тыс. руб.;

1.7. Основной вид деятельности – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: А.И. Романенко (приказ № 2 от 23.05.2023г).
Главный бухгалтер Общества: О.Ю. Подмарева (приказ № 1 от 17.01.2022г).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество подлежит обязательному аудиту. На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма ООО «РНК Аудит». Договор заключен на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год – 09.01.2025г.

2. Учетная политика

2.1. Учётная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской (финансовой) отчётности в Российской Федерации.

2.2. Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества несёт генеральный директор. Ответственность за ведение и формирование бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества возложена на главного бухгалтера

3. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

4. Пояснения по отдельным фактам хозяйственной деятельности, строкам бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах.

4.1. Структура имущества и источники его формирования

показатель	31.12.2023г. руб.	31.12.2024г. руб.	На начало периода в % к валюте баланса	На конец периода в % к валюте баланса	Изменения за анализируемый период, тыс. руб.	Изменения за анализируемый период, %
актив						
1. Внеоборотные активы	696686	565964	86	73	(130722)	(18,8)
В том числе: основные средства	617763	487433	76,3	62,9	(130330)	(21,01)
Нематериальные активы	-		-		-	-
2. Оборотые, всего	113225	209257	14	27	96032	84,82
В том числе: запасы	13		0,001		(13)	(0,001)
Дебиторская задолженность	111499	207865	13,8	26,8	96366	86,42
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1644	1077	0,002	0,001	(567)	(34,49)
пассив						
1. Собственный капитал	548319	548573	67,7	70,76	254	0,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	246359	210096	30,4	29,22	(36263)	(1,18)
В том числе: заемные средства	243000	207000	30	26,7	(36000)	(14,8)
3. Краткосрочные обязательства, всего	15233	16552	0,02	0,02	1319	8
В том числе: заемные средства	-	-	-		-	-
Валюта баланса	809911	775221	100	100	(34690)	(4,2)

Активы на 31 декабря 2024 года характеризуются следующим соотношением: 73% внеоборотных активов и 27% текущих. Активы организации за последний год изменились незначительно (на 4,2%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на 0,1%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

4.2. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся: здания (нежилые помещения), земельные участки, транспортные средства.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	520 0	за 2024г.	679 094	(61 332)	-	(120 070)	212	(10 473)	-	-	-	559 025	(71 592)
	521 0	за 2023г.	799 224	(46 616)	-	(120 130)	354	(15 087)	-	-	-	679 094	(61 332)
в том числе:													
Транспортные средства	520 1	за 2024г.	12 086	(11 386)	-	-	-	(700)	-	-	-	12 086	(12 086)
	521 1	за 2023г.	12 086	(6 107)	-	-	-	(5 280)	-	-	-	12 086	(11 386)
Здания	520 2	за 2024г.	335 612	(48 326)	-	(1 565)	212	(8 963)	-	-	-	334 047	(57 077)
	521 2	за 2023г.	337 491	(39 677)	-	(1 879)	330	(8 995)	-	-	-	335 612	(48 326)
Земельные участки	520 3	за 2024г.	331 397	(1 620)	-	(118 505)	-	(810)	-	-	-	212 892	(2 429)
	521 3	за 2023г.	449 478	(810)	-	(118 081)	-	(810)	-	-	-	331 397	(1 620)
Офисное оборудование	520 4	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	521 4	за 2023г.	78	(3)	-	(78)	3	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	520 5	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	521 5	за 2023г.	92	(20)	-	(92)	21	(2)	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	522 0	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	523 0	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	522 1	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	523 1	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Стоимость основных средств на 31 декабря 2024 года уменьшилась в результате реализации основных средств, что привело к увеличению выручки от продаж основных средств по сравнению с 2023 годом.

5. Финансовые вложения

Состав финансовых вложений по строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 75687 тыс.руб. По состоянию на 31 декабря 2023 года – 75687 тыс. руб. По данной строке баланса изменений не произошло, соответственно на финансово-хозяйственную деятельность это никак не повлияло.

6. Дебиторская задолженность

В состав дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» баланса входят: расчёты с покупателями и заказчиками, авансы выданные, прочая задолженность.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	9 066	-	106004	-	(3571)	-	-	-	-	-	-	111499	-
	за 2024г.	111499	-	139841	-	(43477)	-	-	-	-	-	-	207865	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	4950	-	102997	-	(1561)	-	-	-	-	-	-	106386	-
	за 2024г.	106386	-	137636	-	(42755)	-	-	-	-	-	-	201267	-
Авансы выданные	за 2023г.	169	-	3	-	(163)	-	-	-	-	-	-	10	-
	за 2024г.	10	-	596	-	(5)	-	-	-	-	-	-	600	-
Прочая	за 2023г.	3947	-	3003	-	(1847)	-	-	-	-	-	-	5104	-
	за 2024г.	5104	-	1609	-	(716)	-	-	-	-	-	-	5997	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	за 2023г.	9066	-	106 004	-	(3 571)	-	-	X	-	-	-	111499	-
	за 2024г.	111499	-	139841	-	(43477)	-	-	X	-	-	-	207865	-

Просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г. нет.

7. Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности по строке 1410 «Заемные средства» отражен кредит банка. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены: расчёты с поставщиками, авансы полученные, расчёты по налогам и взносам, прочая кредиторская задолженность.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	243 000	-	-	(36 000)	-	-	-	-	207 000	
	5572	за 2023г.	270 000	-	-	(27 000)	-	-	-	-	243 000	
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2024г.	2 980	151	-	(238)	-	-	-	-	2 892	
	5574	за 2023г.	7 131	247	-	(4 398)	-	-	-	-	2 980	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	15 000	3 846	43 899	(46 428)	-	-	2	-	16 319	
	5580	за 2023г.	16 209	2 913	35 805	(39 928)	-	-	-	-	15 000	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 119	178	-	(180)	-	-	-	-	1 117	
	5581	за 2023г.	1 011	224	-	(116)	-	-	-	-	1 119	
авансы полученные	5562	за 2024г.	9 469	3 163	-	(2 307)	-	-	-	-	10 325	
	5582	за 2023г.	9 132	2 467	-	(2 130)	-	-	-	-	9 469	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	4 306	434	-	(42)	-	-	1	-	4 699	
	5583	за 2023г.	5 658	189	-	(1 542)	-	-	-	-	4 306	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	43 898	(43 898)	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	35 805	(35 805)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	273	-	-	(273)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024г.	106	71	-	-	-	-	-	-	178	
	5586	за 2023г.	134	34	-	(61)	-	-	-	-	106	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2024г.	15 000	3 846	43 899	(46 428)	-	X	2	-	16 319	
	5570	за 2023г.	16 209	2 913	35 805	(39 928)	-	X	-	-	15 000	

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г. нет.

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	26.12.2024-10.01.2025	-
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	26.12.2024-10.01.2025	-

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Доходы организации за отчетный период составили 203944 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года 193261 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано со стабильным развитием организации.

10. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

За проверяемый период связанных сторон и аффилированных лиц не было.

11. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

12. Нераспределённая прибыль

Чистая прибыль по итогам 2023 года не распределялась.

13. Информация о существенных ошибках

Исправления существенных ошибок прошлых лет не производились в отчётном периоде, в связи с отсутствием таковых.

14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

Из-за событий, связанных с санкциями, руководство Общества не может предположить, как будут развиваться дальнейшие события, какое влияние они окажут на развитие экономики в дальнейшем, а также на деятельность общества в целом.

15. События после отчетной даты

Событий после отчётной даты не было.

Генеральный директор _____ Романенко А.И.

