Общество с ограниченной ответственностью

«Либра Девелопмент»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.

г.Липецк

2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Либра Девелопмент» (далее – Общество) за 2024 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в единицах измерения: тыс. руб.

1. Общие сведения.

1.1. Общая информация об организации.

Фирменное наименование Общества на русском языке:
Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Либра Девелопмент»;
Сокращенное: ООО «Либра Девелопмент».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, собственность иностранных юридических лиц.
Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
Общество действует на основании законодательства Российской Федерации и учредительных документов общества.

Дата государственной регистрации общества: 22.03.2011 г., ОГРН 1114823003118.
ИНН 4823051576, КПП 482301001, ОКТМО 42701000.

Юридический адрес Общества: г. Липецк, ул.9 Мая, строение 10Б;
Фактический адрес Общества: г. Липецк, ул.9 Мая, строение 10Б.

Размер Уставного капитала: 3 000 000 руб.

Учредители (участники) Общества:

До 15.07.2015 г.:

1) Общество с ограниченной ответственностью «РУМЕЛКО», доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 30 000 руб., в процентах -1%;
2) Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-финансовая компания «ЛКБ-ИНВЕСТ», доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 2 970 000 руб., в процентах -99%.

С 15.07.2015 г.:

- Единственный участник - ОАКФОРС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Кипр).

Доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 3 000 000 руб., в процентах -100%.

1.2. Информация об обособленных подразделениях.

Общество с ограниченной ответственностью «Либра Девелопмент» имеет обособленное подразделение в г. Москве, созданное 01.12.2011 г. в соответствии с приказом Генерального директора №12 от 27.11.2011 г.

Место нахождения обособленного подразделения ООО «Либра Девелопмент»:
до 01.07.2016 г. - 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.18, стр.1, оф.15.
КПП 770545001, ОКТМО 45376000,

с 01.07. 2016 г. – 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.40, стр.3
КПП 770645001, ОКТМО 45384000,
С 01.01.2022 г. -- 105064, Россия, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Басманный, ул. Старая Басманная, дом 12, строение1.
КПП 770145001, ОКТМО 45375000.

Обособленное структурное подразделение входит в состав Общества и не имеет отдельного расчетного счета и баланса, руководство обособленным подразделением Общества осуществляет Генеральный директор.

1.3. Виды деятельности.

Виды хозяйственной деятельности Общества в 2024 году:

- оказание консультационных и юридических услуг;
- оказание услуг по управлению проектами;
- агентские услуги.

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах Общества.

Органом управления Обществом является Общее собрание участников Общества.
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества.
Генеральный директор Общества назначается Решением Общего собрания участников.

Генеральный директор Общества:
– по 25.01.2018 г. - Забелкин Игорь Геннадьевич;
- с 26.01.2018 г. и по настоящее время – Павлов Евгений Олегович.

Содержание контракта с генеральным директором Общества соответствует действующему законодательству. Сведения о генеральном директоре Общества содержатся в государственном реестре юридических лиц (ЕРГЮЛ).

1.5. Информация о численности сотрудников.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2024 г. составила – 8 чел., в том числе среднесписочная численность по обособленному подразделению ООО «Либра Девелопмент» в г. Москве – 6 чел.
Списочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2024 г., всего – 10 чел., в том числе по обособленному подразделению в г. Москве – 8 чел.

1.6. Статус малого предприятия.

В период с 10 августа 2020 года до 10 июля 2024 года общество было включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 1 и пунктом 1 части 5 статьи 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ и являлось микропредприятием. В 2024 году Обществу использовало право на применение пониженных ставок страховых взносов в соответствии с Федеральным законом от 01.04.2020 N 102-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" для субъектов МСП, признаваемых таковыми в соответствии с Федеральным законом N 209-ФЗ в периоде с 01 января 2024 года до 01.07.2024 года.

Упрощенные формы бухгалтерской отчетности в качестве субъекта малого предпринимательства Общество не применяло. Расчеты по налогу на прибыль Общество осуществляет с применением ПБУ18/02.

2. Учетная политика.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 г. №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, а также Учетной политикой Общества, утвержденной приказом №1А от 05.04.2011 г.).
Учетная политика по итогам аудита отчетности 2011 года дополнена рядом положений.
В связи с осуществлением нескольких видов деятельности, в том числе деятельности необлагаемой НДС, в учетную политику внесены дополнения, определяющие принципы ведения раздельного учета по налогу на добавленную стоимость.
Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов (представлены по остаточной стоимости).

2.2. Основные средства.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования.
Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». Списание малоценных основных средств со счета 10 «Материалы» производится единовременно при отпуске в производство.

2.3. Незавершенные капитальные вложения.

Незавершенные капитальные вложения включают затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.
Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета.

2.4. Нематериальные активы.

Амортизация по нематериальным активом с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.
К нематериальным активам относится:
- НМА «Исключительное право на товарный знак «Либра». По состоянию на 01 января отчетного 2024 года стоимость НМА = 39 600 руб. полностью самортизирована,
- НМА «Лицензия на право использования СКЗИ «КриптоПро CSP версии 5.0 на одном рабочем месте»;

2.5. Финансовые вложения.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение. Финансовые вложения отражаются при выбытии по стоимости каждой единицы. Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6. Запасы.

В связи с применением с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» в Учетной политике Общества учтены следующие аспекты в части запасов:
- запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
- способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости;
- стоимость списываемых запасов признается расходом периода котором признана выручка от продажи этих запасов;
- балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов;

- последствия изменения учетной политики в связи с началом применением ФСБУ 5/2019 отражаются в учете перспективно.

2.7. Расходы будущих периодов.

Расходы Общества, относящиеся к последующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов, эти расходы списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются в зависимости от периода списания по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» - со сроком списания более 12 месяцев, и по строке 1260 «Прочие оборотные активы» - со сроком списания, не превышающим 12 месяцев.

2.8. Обязательства по аренде.

Общество в периоде 01.01.2024-30.06.2024 г.г. являлось субъектом МСП, не подлежит обязательному аудиту и не отражало в 2024 году предмет аренды: офисные помещения в г. Липецке и в г. Москве в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде указанных помещений, арендная плата списывалась в расходы в силу следующих положений:
- договоры на аренду офисных помещений являются краткосрочными либо являются договорами на неопределенный срок (п.2 ст. 610 ГК РФ, п.п.1 п.5 ФСБУ 25/2018),
- определение арендатором правил и целей использования предмета аренды ограничено арендодателем, так как условием договора является использование арендуемых помещений только под офис (п.п.4 п.5 ФСБУ 25/2018),
- договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды или право выкупа по низкой стоимости;
- предметы аренды не предоставляются в субаренду.
Стандарт ФСБУ 25/2018 не применялся Обществом в 2024 году к объектам бухгалтерского учета, не классифицированным как объекты учета аренды в связи с несоответствием ряду условий п.5. ФСБУ 25/2018, арендная плата списывалась в расходы.

2.9. Признание доходов.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации услуг.
Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.).Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).
В составе прочих доходов Общества признаются доходы от реализации прочего имущества, основных средств, доход в виде процентов от размещения денежных средств, прочие.

2.10. Признание расходов.

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления).
Затраты, непосредственно связанные с производством и реализацией работ и услуг, отражаются на счете 20 "Основное производство» и отражаются по объектам калькулирования себестоимости в аналитическом учете по счету 20 .
Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета 20 «Основное производство» с кредита счета 26 с распределением по объектам калькулирования пропорционально прямым затратам.
При отсутствии прямых затрат общехозяйственные расходы списываются на счет 90.
В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг (расходы на услуги банков, расходы, связанные с реализацией и выбытием прочего имущества и активов, прочие).

3. Раскрытие существенных показателей.

3.1 Основные средства.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о движении основных средств представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах: 2.1. «Наличие и движение основных средств»; 2.2. «Незавершенные капитальные вложения»; 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации»; 2.4. «Иное использование основных средств».

3.2. Нематериальные активы.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода нематериальных активов и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о нематериальных активах представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах: 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 1.2 «Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией», 1.3 «Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью».

3.3. Запасы.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов Общества представлены в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Приложении 4 и в таблицах: 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге».

3.4. Финансовые вложения.

По строке бухгалтерского баланса 1240 отражены денежные средства, размещенные в депозит в ПАО «Росбанк»:

1. Бизнес Блиц – 4 000 000 руб. на 16 дней – ставка 17,1 %;

3.5. Денежные средства.

По статье «Денежные средства» по строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства на расчетном счете Общества:
- в ПАО «Росбанк» по состоянию на 31.12.2024 г. в сумме = 2 774 270 руб.,
- в АО «АЛЬФА-БАНК» по состоянию на 31.12.2024 г. в сумме = 2 770 859 руб.

3.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской Общества представлены в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Приложении 5.

3.7. Заемные средства.

По состояние на 01.01.2024 года задолженность по заемным средствам погашена. В 2024 году заемные и кредитные средства Обществом не привлекались.

3.8. Доходы по обычным видам деятельности:

По статье «Выручка» - строка 2110 отчета о финансовых результатах отражена выручка от следующих видов деятельности:

тыс.руб.

Виды выручки	**2024 г.**	**2023 г.**
Выручка от оказания услуг по управлению проектами	6 667	16 844
Выручка от оказания услуг по управлению объектами недвижимости	26 568	8 593
Агентское вознаграждение за исполнение поручений по операциям с недвижимостью	10 333	89 583
Прочие услуги	3 291	4 863
Итого выручка по строке 2110	**46 859**	**119 883**

3.9. Расходы по обычным видам деятельности.

Себестоимость реализованных работ и услуг отражена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Приложении 6.

Затраты на производство (расходы на продажу), тыс.руб.

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	505	348
Расходы на оплату труда	5620	33 702	26 655
Отчисления на социальные нужды	5630	5 903	4 490

Амортизация	5640	355	84
Прочие затраты	5650	9 660	7 873
Итого по элементам	5660	52 469	39 450
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	316	3 227
Итого расходы по обычным видам деятельности	**5600**	**52 785**	**42 677**

3.10. Проценты к получению.

По статье «Проценты к получению» по строке 2320 отчета о финансовых результатах за 2024 год отражена сумма процентов, начисленных к получению в течение 2024 года от размещения денежных средств в краткосрочные депозиты (в ПАО «Росбанк») в сумме = 1 636 тыс. руб.

3.11. Прочие доходы.

Прочие доходы по строке 2340 отчета о финансовых результатах за 2024 год – отсутствуют.

3.12. Прочие расходы.

По статье «Прочие расходы» по строке 2350 отчета о финансовых результатах за 2024 год отражены следующие расходы:
3.12.1 расходы на услуги банка = 97 тыс.руб.;
3.12.2 списана на расходы стоимость затрат на незавершенное производство – расходы в части оказания услуг по проекту «НЛМК - Разработка стандартов организации рабочих пространств ПАО "НЛМК" по причине наличия совокупности факторов, при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от реализации услуг по проекту, а также в связи с отсутствием перспективы возобновления проекта.(п.п. «в» п.41, п.43 ФСБУ 5/2019, приказ №128/2 от 28.12.2024 г.) = 2 343 тыс.руб;
3.12.3 прочие расходы – материальная помощь, НДС, не возмещаемый из бюджета, прочие = 228 тыс.руб.

3.13. Финансовые результаты.

Убыток (строка 2300 отчета о финансовых результатах) за 2024 год = (4 614) тыс.руб.

Текущий налог на прибыль = 0.;

Отложенный налог на прибыль = 84 тыс.руб.;
При определении результата учитывается пересчет налоговых активов и обязательств по ставке налога на прибыль 25%

Чистый убыток по 2024 году = (4 531) тыс.руб.

Чистые активы Общества:

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЛИБРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 040	881	60 634
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	524	10	3 743
Прочие внеоборотные активы	1190	-	23	24
Запасы	1210	15 897	16 228	19 466
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	316	320	321
Дебиторская задолженность*	1230	42 311	3 031	3 583
Финансовые вложения краткосрочные	1240	4 000	38 000	4 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 545	2 777	751
Прочие оборотные активы	1260	-	94	17
ИТОГО активы	-	69 636	61 364	92 539
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	53 618
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 060	1 630	1 498
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	6	-
Кредиторская задолженность	1520	45 887	33 508	13 738
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	47 947	35 144	68 855
Стоимость чистых активов	-	21 689	26 220	23 684

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Валюта баланса на 31.12.2024 года составила 71 019 тыс. руб.

Незавершенные иски к Обществу по состоянию на 31.12.2024 года отсутствуют.

3.14. Налог на прибыль

В связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025г. на 25% (подпункт а п. 50 ст. № 176-ФЗ от 12.07.2024г.):
- увеличена сумма отложенных налоговых активов на 105 454-03 руб.,
-увеличена стоимость отложенных налоговых обязательств на 412 023-68 руб.
с отражением пересчета разниц на счет учета прибылей и убытков (п. 14, п. 15 ПБУ 18/02)

3.15 Информация о забалансовых счетах:

Забалансовый счет	Наименование	Объект учета	Стоимость, руб.	Примечание
001	Арендованные основные средства	1. Офисные помещения г.Липецк 2. Офисные помещения г.Москва	- -	Договоры аренды
012.01	Материалы в эксплуатации	1. Автошины зимние	190 498 руб. (первоначальная стоимость)	Установлены на а/м БМВ и Mitsubishi Pajero Sport
012.02	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. руб. в эксплуатации	Оргтехника, транспордер	49 383 руб.	
МЦ.04	Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации	Мебель офисная	409 312 руб.	

3.16. Собственный капитал.

За 2024 год изменения в Уставном капитале не производились.
Добавочный капитал – нет
Резервный капитал – нет.
Нераспределенная прибыль по итогам деятельности организации по состоянию на 31.12.2024 г. уменьшилась на сумму 4 531 тыс.руб. относительно итогов прошлого периода и составила 18 689 тыс.руб.

3.17. Связанные стороны.
В качестве связанных сторон указывается основной управленческий персонал Общества - должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации, а именно:

Основной управленческий персонал	
Павлов Евгений Олегович ИНН 773100711688	Генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества
Забелкин Игорь Геннадьевич ИНН 772906597778	Советник генерального директора

Вознаграждения, причитающиеся основному управленческому персоналу, выплачены в соответствии с трудовыми договорами в соответствии в Положением об оплате труда Общества.
В 2024 году основному управленческому персоналу начислена оплата труда всего 5 107 тыс. руб., перечислено страховых взносов 820 тыс. руб., удержано НДФЛ 664 тыс. руб.

3.18. Конечный бенефициар.

Бенефициарным владельцем по смыслу статьи 3 Федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ, в конечном счете косвенно (через третьих лиц) имеющим возможность контролировать действия ООО «Либра Девелопмент», является Бергер Станислав Феликсович, ИНН 770100064890, адрес места регистрации: Россия, 105062, г.Москва, ул.Машкова, д.16, кв.5; дата рождения 21.04.1956 г., место рождения г. Челябинск.

3.19. События после отчетной даты.

Событий, существенно изменяющих финансово-экономическое положение Общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой отчетности) на 31.12.2024 года нет.

3.20. О государственной помощи.

Государственной помощи в 2024 году Общество не получало.

Руководитель:
Советник Генерального директора И.Г. Забелкин
/доверенность №01/24
от 09.01.2024 г./

Главный бухгалтер Е.И. Скоморохова

М.П.

«24» марта 2025 г.