

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ЛИГО-ДИЗАЙН» ЗА 2024 ГОД

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ЛИГО-ДИЗАЙН» ЗА 2024 ГОД

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» за 2024 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЛИГО-дизайн» было учреждено в 2001 году.

ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» зарегистрировано по адресу: РФ, 693020, Сахалинская обл, Южно-Сахалинск г, Крюкова Д.Н. ул, дом № 53

ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» в 2024 году осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Уставный капитал Общества составляет 12 000,00 рублей и складывается из номинальной стоимости долей участников.

На момент государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью.

Среднегодовая численность работающих за отчётный период – 1 человек.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Ли Дмитрий Куюлович.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРАВИЛА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА И ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ.

Информация об учётной политике

1. Бухгалтерский учёт и отчётность

1.1. Бухгалтерская отчётность ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», [Положением](#) по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н), иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации.

1.2. Бухгалтерский учёт ведётся главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учёта, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несёт генеральный директор ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» (далее – Организация).

1.3. Бухгалтерский учёт финансово-хозяйственных операций ведётся на счетах синтетического и аналитического учёта в соответствии с [планом](#) счетов, утверждённым Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

1.4. Бухгалтерский учёт ведётся с использованием компьютерной программы «1С: Предприятие», версия 8.3. Организация создаёт регистры бухгалтерского учёта на электронных носителях по формам, предусмотренным компьютерной программой.

1.5. Организация использует типовые формы бухгалтерской отчётности (Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н).

2. Порядок учёта нематериальных активов (НМА)

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года, ведётся в соответствии с [Федеральным стандартом](#) бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

2.1. Переходные положения

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"

(применительно к капвложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

2.2. Квалификация объектов в составе НМА

Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб. и СПИ более 12 месяцев.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- и др.

(Основание: [п. 12](#) ФСБУ 14/2022)

Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения:
 - процентов, связанных с капвложениями;
 - оценочных обязательств, возникших при осуществлении капвложений;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены. (Основание: [nn. "а" п. 4](#) ФСБУ 26/2020, [п. 13](#) ФСБУ 14/2022)

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг. (Основание: [п. 13](#) ФСБУ 26/2020)

2.3. Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. (Основание: [п. 15](#) ФСБУ 14/2022)

Проверка НМА на обесценение не производится. (Основание: [п. п. 3, 43](#) ФСБУ 14/2022)

Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение не производится. (Основание: [nn. "а" п. 4, п. 17](#) ФСБУ 26/2020)

2.4. Амортизация НМА

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. (Основание: [п. 30](#) ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания. (Основание: [п. 38](#) ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок

полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению. (Основание: [п. 42](#) ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом. (Основание: [п. 39](#) ФСБУ 14/2022)

3. Порядок учёта основных средств (ОС)

С 2022 учет основных средств осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020. Порядок перехода на ФСБУ 6/2020-альтернативный.

3.1. Амортизация по объектам ОС начисляется линейным способом по всем группам ОС.

3.2. Активы стоимостью менее 100 тыс. руб. за единицу отражаются в учёте в составе материально-производственных запасов.

3.3. Расходы на ремонт ОС отражаются в бухгалтерском учёте по мере их фактического осуществления.

3.4. Организация не производит переоценку объектов ОС.

3.5. Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, и права собственности, на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве объектов ОС с выделением на отдельном субсчёте к счёту учёта ОС.

3.6. В бухгалтерском учете по договорам аренды земельных участков со сроком аренды более 12 месяцев признаны ППА в сумме 23 783 тыс. руб.

Начислены проценты – 3 431 тыс. руб.

4. Учет запасов

Организация в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней

- офисную мебель

- канцелярские товары.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально величине плановых (нормативных) затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Резерв под обесценение запасов создается при наличии признаков обесценения: моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

5. Порядок формирования доходов

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Доходы отражаются по методу начисления, т.е. по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «доходы Общества» ПБУ 9/99. Утвержденным Приказом министерства финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

а) доходы от обычных видов деятельности:

- реализация недвижимого имущества в рамках заключенных договоров купли-продажи;
- доход Застройщика (экономия) по конкретному объекту строительства в момент завершения всех работ по строительству объекта, получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, раскрытия счетов Эскроу и расходования средств целевого финансирования.

Сумма дохода по вознаграждению Застройщика признается на дату подписания акта передачи объекта недвижимости.

Продажа объектов недвижимости по договорам купли-продажи.

По этому виду дохода отражается выручка от реализации объектов недвижимости (квартир, машиномест, других коммерческих объектов) по договорам купли-продажи.

Выручка признается в учете при наличии условия: право собственности на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю. Моментом перехода права собственности при передаче недвижимости является дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

б) прочие доходы:

- доходы в виде процентов к получению по договорам выданных займов;
- доходы от продажи материалов и основных средств.
- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации.

6. Порядок формирования расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

а) расходы по обычным видам деятельности:

- производственные расходы - расходы, непосредственно связанные с возведением объектов капитального строительства;

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Все остальные расходы (за исключением прочих расходов) признаются косвенными и списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж").

б) прочие расходы;

- расходы от продажи материалов и основных средств;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания.

7. Порядок учёта финансовых вложений

7.1 Депозитные вклады с указанием конкретного срока, по которым будет начисляться доход - признаются финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 55.03 "Депозитные счета".

7.2 Вклады «до востребования» признаются денежными средствами, учитываются на отдельном субсчете счета 55.04 " Прочие специальные счета"

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

8.1. Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков рассчитывается на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года.

Сумма данного оценочного обязательства на 31.12.2024 составляет 23 тыс. руб.

8.2. Резерв под обесценение запасов и финансовых вложений не начисляется, в связи с отсутствием признаков обесценения.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

9. Объем продаж по видам

Выручка

Наибольший удельный вес в общем объеме доходов Общества занимает выручка от выполнения работ, услуг (**тыс. руб.**).

| Наименование показателя | 2024 год | 2023 год |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Строительно-монтажные работы | 600 | 750 |
| Итого | 600 | 750 |

Затраты на производство (по счетам 20 и 26)

| Наименование показателя | За 2024 год | За 2023 год |
|---|--------------------|--------------------|
| Материальные затраты | - | - |
| Расходы на оплату труда | 1 241 | 325 |
| Отчисления на соц. нужды | 326 | 100 |
| Амортизация | - | - |
| Прочие затраты | 527 | 180 |
| Итого по элементам | 2094 | 605 |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | - | - |

| | | |
|--|-------|-----|
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 2 094 | 605 |
|--|-------|-----|

10. Прочие доходы и расходы

(Тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2024 год | | 2023 год | |
|--|--------------|------------|------------|--------------|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) | - | 106 | - | 65 |
| Расходы на услуги банков | - | 24 | - | 21 |
| Списание ДЗ/КЗ | - | - | - | 72 |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) | 4 581 | 700 | - | 5 290 |
| Доходы/расходы связанные с реализацией ОС | - | - | 100 | - |
| Итого | 4 581 | 830 | 100 | 5 448 |

11. Налог на прибыль (для ОСНО)

Текущий налог на прибыль за 2024 и 2023 годы представлен следующим образом:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2024 год | 2023 год |
|---|---------------|--------------|
| Прибыль до налогообложения (бухгалтерская прибыль) | 2 257 | -5 202 |
| Налог на прибыль | - | -158 |
| Отложенный налог на прибыль | -5 933 | 6 271 |
| Итого текущий налог на прибыль | -5 933 | 6 113 |

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г. произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

В связи с изменениями ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 с 20% на 25% по состоянию на 31.12.2024 произведен перерасчет ОНА/ОНО .

12. О чрезвычайных фактах хозяйственной жизни и их последствиях.

В 2024 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

13. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Бенефициарный владелец

Бенефициарный владелец – Ли Дмитрий Куюлович, гражданин России.

В отчётном году Общество не осуществляло операций с Ли Дмитрием Куюловичем.

Единоличный исполнительный орган

Ли Дмитрий Куюлович. – генеральный директор ООО СЗ «ЛИГО-дизайн»

Операции со связанными сторонами:

| Наименование связанной стороны | Вид операции | Объем операций, тыс. руб. | | Сумма неисполненных обязательств, тыс. руб. |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------------|---|
| ООО СЗ "ЛИГО ДСК" | Займ | 1 332 | Ли Дмитрий Куюлович, участник 100% | 0 |
| | Соглашение о передаче прав | 5 945 | | 3 |
| ИП Ли ДК | займа | 12 718 | | 25 339 |
| ООО «Лиго-Дизайн Трейдинг» | Материалы | 10 209 | Ли Дмитрий Куюлович, участник 100% | - |
| | Аренда ТС | 1 560 | | - |
| ООО СЗ «СахЗем» | Займа | 11 317 | Ли Дмитрий Куюлович, участник 100% | 14 027 |

Основной управленческий персонал

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2024 год составили 60 тыс. руб.

Налоги и страховые взносы, начисленные на вознаграждение – 19 тыс. руб.

Выплаты долгосрочных вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключённым в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) **не производились.**

Выплаты в виде опционов эмитента, акций, паёв, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплат на их основе **не производились.**

14. События после отчётной даты

Изменение геополитической обстановки, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 года, существенного влияния на деятельность компании не оказало.

15. Арендованное имущество

В 2024 году Общество арендовало 6 земельных участков по долгосрочным договорам аренды у Департамента архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью. Перечень земельных участков и их кадастровая стоимость:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Земельный участок 65:01:0503003:1018 | 12 109 448,17 |
| Земельный участок 65:01:0503003:1020 | 11 989 819,56 |
| Земельный участок 65:01:0503003:1023 | 11 042 616,78 |
| Земельный участок 65:01:0503003:1024 | 12 613 236,26 |
| Земельный участок 65:01:0503003:1025 | 15 446 822,16 |
| Земельный участок 65:01:0503003:1041 | 12 542 896,55 |

16. Условные факты

ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» сообщает, что претензионные споры с участием ООО СЗ «ЛИГО-дизайн» за 2024 год отсутствуют.

17. Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращать или существенно сокращать объемы оказания услуг, работ; общество не ожидает возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор
ООО СЗ «ЛИГО-дизайн»

_____ Ли Д.К.

31 марта 2025г.