

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

ООО «ЛСП»

за 2025 год

1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСП».

Краткое наименование: ООО «ЛСП»
(далее – Общество).

ИНН 7718284295/КПП 771501001

Адрес местонахождения: 128410, г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 37, стр. 8.,
комната 48

Основным видом деятельности ООО «ЛСП» является управление собственной недвижимостью

Средняя Численность работающих за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г. составила 3 человека.

По состоянию на 01.01.2025 г. Уставный капитал Общества принадлежит 2-ум участникам Общества:

45%- Лагунов Сергей Александрович

55%-Новицкий Андрей Викторович

Уставный капитал полностью оплачен.

Исполнительным органом Общества с 10.11.2020 г. по 31.12.2025 г. на основании Устава является Генеральный директор Лагунов Александр Сергеевич

Дочерних обществ ООО «ЛСП» не имеет.

ООО «ЛСП» не имеет филиалов и обособленных подразделений.

2. Отчетность за 2025 год подготовлена на основе следующей учетной политики, утвержденной Приказом от 01.01.2025 г.

2.1. Порядок организации и ведения учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета возложено на Генерального директора Общества.

.Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ответственность за

формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, подготовку и своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Генеральный директор Общества.

Общество ведет учет с использованием компьютерной техники и программы автоматизации бухгалтерского учета 1С Бухгалтерия, версия 8.3..

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, которые утверждены в установленном законом порядке.

Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

2.2.Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более пяти процентов, то ошибка признается существенной.

2.3.Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 5% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 5%.

2.4. Неопределенность оценочных значений

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Непримененных, но утвержденных и опубликованных и не вступивших в силу нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, применение которых может повлиять на показатели бухгалтерской отчетности организации за период, в котором начнется применение, не имеется.

2.5.Порядок проведения инвентаризации

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- инвентаризация материалов, товарных запасов проводится ежемесячно по состоянию ежегодно в конце каждого финансового года..

- инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности производится ежегодно в конце каждого финансового года.

- инвентаризация расчетов по кассе – ежемесячно в конце месяца.

- инвентаризация основных средств производится ежегодно в декабре перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.3 Учет основных средств.

Основные средства стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей, а также приобретенные книги и брошюры учитываются в составе материальных ценностей и списываются по мере отпуска их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности указанного имущества при эксплуатации осуществляется его учет на забалансовом счете.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 года № 1 (ред. От 18.11.2022). Конкретный срок полезного использования объекта основных средств (внутри общего срока, установленного для амортизационной группы), а также срок полезного использования объекта основных средств, не поименованного в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем.

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом согласно ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизационных отчислений приостанавливается в случае нахождения объекта основных средств по приказу руководителя на реконструкции и модернизации в течение срока более 12 месяцев; на консервации в течение срока более 3 месяцев.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом срока эксплуатации у предыдущего собственника.

Переоценка основных средств не производится.

Фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию, учитываются в составе вложений во внеоборотные активы до момента получения свидетельства о праве собственности.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления.

Сумма начисленного налога на имущество включается в состав расходов по обычным видам деятельности.

2.4 Учет нематериальных активов.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом п. 28 ПБУ 14/2007.

Амортизация нематериальных активов в бухгалтерском учете отражается на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем. Определение срока полезного использования объекта нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

2.5 Учет материально-производственных запасов и товаров.

Учет поступления материалов производится на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Поступающие материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения. Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного включения в фактическую себестоимость МПЗ.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство производится по средней себестоимости.

Специальная и форменная одежда учитывается на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».

Стоимость специальной и форменной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в дебет счетов учета затрат на производство в момент ее передачи сотрудникам организации.

Приобретенные товары отражаются по стоимости их приобретения.

Расходы по заготовке и доставке товаров, приобретенных для перепродажи, включаются в стоимость товаров.

Оценка себестоимости товаров при реализации производится по средней себестоимости.

2.6 Учет доходов и расходов.

Перечень прямых расходов Общества:

- материальные расходы;
- расходы на оплату труда;
- расходы на обязательное пенсионное страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым для основной деятельности;
- покупная стоимость товаров/услуг.

Расходы, непосредственно связанные с капитальными вложениями в недвижимое имущество, учитываются на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств» с аналитикой по объектам незавершенного строительства и видам произведенных капитальных вложений.

Для учета косвенных расходов применяется счет 26 «Общехозяйственные расходы». При наличии в отчетном периоде выручки от реализации товаров, работ, услуг расходы в конце отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы на научно-исследовательские, технологические и опытно-конструкторские работы подлежат капитализации на счете 08.08 «Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ» с аналитикой по видам работ. После получения результата НИОКР, расходы списываются линейным методом. Срок списания расходов определяется специально созданной комиссией, исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход), но не более 5 лет.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки и направление списания расходов будущих периодов определяются в соответствии с действующим законодательством, исходя из конкретной хозяйственной ситуации, и утверждаются приказом руководителя Общества.

Выручка от продажи работ, услуг признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы, услуги. Готовность работ, услуг определяется на основании актов приемки этапов выполненных работ, оказанных услуг. Выручка от продажи продукции признается в бухгалтерском учете в момент отгрузки продукции.

Расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль, относятся на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

2.7 Учет финансовых вложений.

Фактические затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых продавцу в соответствии с договором) списываются как прочие операционные расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, при условии, что они составляют менее 5% от суммы, уплачиваемой продавцу по договору на приобретение ценных бумаг.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым можно в установленном порядке определить рыночную стоимость, производится ежеквартально.

Списание разницы между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг производится равномерно в течение срока их обращения.

2.8 Учет займов и кредитов.

Займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной задолженности.

Расходы, связанные с получением займов и кредитов, списываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

Проценты по кредитам и займам, причитающиеся к оплате, включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно и независимо от условий предоставления займа или кредита.

При размещении векселей (облигаций) сумма причитающихся векселедержателю процентов или дисконта включается в состав операционных расходов с предварительным учетом в качестве расходов будущих периодов.

2.9 Формирование резервов.

Резервы предстоящих расходов и платежей, резервы по сомнительным долгам, а также резервы на ремонт основных средств, гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание не создаются.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

3.1 Основные средства и капитальные вложения.

В 2025 году поступление основных средств не производилось, выбытие основных средств производилось.

Сумма начисленной за 2025 год амортизации составила 15 259 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. составила **328 657** тыс.руб.

3.2 Вложения во внеоборотные активы.

На балансе организации 1 объект капитальных вложений-Земельный участок. Общая их стоимость на отчетную дату составила 55 735 тыс. руб.

3.3 Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составлял 1500 тыс. руб.

3.4 Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 462 507 тыс. руб. Из них:

Займы и % по ним	- 462 507 тыс. руб.
------------------	---------------------

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

4.1 Выручка от реализации и себестоимость продаж

Выручка от реализации составила в 2025 году 141 116 тыс. руб.,

Валовая прибыль 87 694 тыс.руб.

4.2 Состав прочих расходов

Управленческие расходы	- 53 422 тыс. руб.
------------------------	--------------------

Внереализационные расходы	- 1 310 тыс. руб.
---------------------------	-------------------

Проценты к уплате	- 74 016 тыс. руб.
-------------------	--------------------

4.3. Вознаграждение основного управленческого персонала составило 5 526,6 тыс. руб

Страховые взносы- 990,4 тыс.руб.

5. Связанные стороны.

Бенефициарными владельцами являются участники Общества: Новицкий Андрей Викторович и Лагунов Сергей Александрович.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЛСП» производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение, продажа товаров, работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- оказание услуг по договорам поручения и агентским договорам.

У Общества отсутствуют бенефициарные собственники – физические лица, информация о которых должна быть раскрыта в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

6. Допущение о непрерывности деятельности.

Учетная и налоговая политики ООО «ЛСП» в соответствии с основополагающими допущениями бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют 26 394 , что свидетельствует о тенденции к их увеличению.. Общество делает все усилия для увеличения чистых активов и планирует заканчивать и в дальнейшем с положительными чистыми активами

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководство общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на

непрерывной основе. Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у Общества нет.

7. Условные обязательства и условные активы.

ООО «ЛСП» не участвует в судебных разбирательствах. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, Обществом не создавался.

Выданных обеспечений Общество не имеет.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет полученных обеспечений обязательств.

8. События, произошедшие после 31.12.2025 года.

Общество намерено продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность не менее, чем в ближайшие 12 месяцев года, следующим за отчетным 2024 годом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Геополитическая обстановка в мире не оказывает влияние на деятельность Общества.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

27.02.26