АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛИГОВСКОЕ ПЛЮС»

192239 г. Санкт-Петербург
Россия, ул. Будапештская д. 49-б
тел. 709-93-57
ИНН/КПП 7816025838/781601001

ПОЯСНЕНИЯ

К БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

на 31.12.2025г.

Сведения о предприятии.

Полное наименование: Акционерное общество «Лиговское Плюс» (далее Общество»).
Место нахождения Общества: Санкт-Петербург.
Почтовый адрес и место хранения документов Общества: РФ, Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 49-б.
ОГРН: 1027807992585.
Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в инспекции МНС РФ по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга.
ИНН/КПП: 7816025838/781601001
Дочерних и зависимых организаций Общество не имеет.
Виды деятельности Общества в отчетном периоде:
-сдача недвижимого имущества в аренду (основной вид деятельности).
Указанное имущество, а также земельные участки, на которых оно находится, принадлежат Обществу на праве собственности.
Среднесписочная численность за 2025г составила — 8,0 человек.

Уставный капитал и распределение акций.

Уставный капитал Общества составляет 615330 (шестьсот пятнадцать тысяч триста тридцать) рублей, разделенных на 205110 обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 3(три) рубля.
Акционерами Общества являются физические лица — граждане РФ. Все акции Общества размещены и оплачены акционерами.

Информация об аффилированных лицах.

Аффилированными лицами являются члены Совета директоров:

Агабегян Д.Ж.
Воронова Л.В.
Калашникова О.С.
Дмитриева С.С.
Гопенко Л.В.

Оплата труда за 2025г аффилированных лиц:
Воронова Л.В.
Зарплата — 428652руб. в т.ч. - оплачиваемый отпуск — 32810руб. НДФЛ — 55725руб, внебюджетные фонды — 123358руб.
Калашникова О.С.
Зарплата — 606998руб. в т.ч. - оплачиваемый отпуск — 46613руб. НДФЛ — 78909руб, внебюджетные фонды — 151638руб.
Дмитриева С.С.
Зарплата — 429363руб. - в т.ч. -оплачиваемый отпуск — 32810руб. НДФЛ — 55817руб. внебюджетные фонды — 121117руб.
Агабегян Д.Ж.
Зарплата – 443361руб. - в т.ч. - оплачиваемый отпуск --- 33502руб. НДФЛ --- 57637руб. внебюджетные фонды --- 126051руб.
Гопенко Л.В. --- зарплата не начислялась.

Бенефициарный владелец :
Генеральный директор — Агабегян Д.Ж.
Инженер по эксплуатации зданий --- Запольский А.А.

Иных операций с аффилированными лицами в 2025г не проводилось.

Информация о связанных сторонах.

АО «Лиговское Плюс» и никто из его должностных лиц не имеют отношений с другими хозяйствующими субъектами, которые могли бы контролировать или оказывать существенное влияние на деятельность АО «Лиговское Плюс».
АО «Лиговское Плюс» и никто из его должностных лиц не имеет отношений с другими хозяйствующими субъектами, которые позволяют контролировать или оказывать существенное влияние на деятельность этих хозяйственных субъектов.

Структура управления.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляется Советом директоров.
Функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Генеральный директор.
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизором Общества.

Организация бухгалтерского учета Общества.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером, который подчиняется непосредственно генеральному директору.
Бухгалтерский учет в Обществе механизирован. Используются программы «1С — Бухгалтерия» и «1С- Зарплата и кадры».
Принятая Обществом совокупность способов ведения бухгалтерского и налогового учета разработана главным бухгалтером в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов РФ о бухгалтерском учете, Налоговым Кодексом РФ, условиями

осуществления хозяйственной деятельности, величиной организации и утверждена руководителем Общества в форме приказа об учетной политике.

Раскрытие информации об основных положениях учетной политики.

Бухгалтерский учет.

При ведении бухгалтерского учета, в т.ч. при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствуется ФЗ от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998г № 34н, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным МФ РФ Приказом от 04.10.2023г № 157н, и иными действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется исходя из:

- принципа допущения имущественной обособленности: активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также, активов и обязательств других предприятий.
- принципа допущения непрерывности деятельности.
- принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности предприятия отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.

Учет основных средств.

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом МФ РФ от 17.09.2020г № 204н.

Требования стандарта не применяются в отношении объектов, которые отвечают характеристикам основных средств, но имеют стоимость менее или равную 40000рублей. При этом, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения объектов, которые отвечают характеристикам основных средств, но имеют стоимость ниже или равную 40000 рублей, осуществляется посредством их учета на забалансовом счете 013.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, 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, технического перевооружения.

Базовым документом при определении сроков полезного использования служит Классификатор основных средств, включаемых в аммортизационные группы, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г № 1.
При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, каждая часть признается самостоятельным инвентарным объектом, если ее стоимость составляет более 20% от стоимости объекта в целом и срок полезного использования части отличается от срока полезного использования объекта в целом более чем на 20%. По объектам, стоимость которых не превышает 200000 рублей, выделение частей в самостоятельные инвентарные объекты осуществляется на основании профессионального суждения бухгалтера с учетом принципа рациональности.
Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты на проведение ремонта, технического осмотра,технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Затраты считаются существенными, если превышают 10% стоимости объекта основных средств, но не менее 40000 рублей.
Затраты на проведения всех видов ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств, которые не являются существенными, учитываются в размере фактических затрат как прочие расходы в составе расходов по обычным видам деятельности в том отчетном периоде, в котором они были произведены.
Положения настоящего пункта применяются также в отношении арендованных основных средств в случае, если договором (соглашением) между аредатором и арендодателем возмещение расходов на ремонт, произведенный арендатором, арендодателем не производится.
Информация об основных средствах может формироваться в аналитическом учете в разрезе следующих видов и групп в зависимости от их наличия:
- недвижимость (здания)
- сооружения
- машины и оборудование (рабочие машины, вычислительная техника и т.д.)
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки применяется ко всем видам основных средств.
Ликвидационная стоимость основных средств принимается равной нулю, так как организация намеревается получать экономические выгоды только от использования основных средств и не планирует по окончанию срока полезного использования их продажу или демонтаж и получение возмещения от реализации отдельных частей, превышающие затраты на демонтаж, хотя и не исключает этого.
Начисление аммортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.
Начисление аммортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
Начисление аммортизации по всем объектам основных средств осуществляется линейным способом.
Начисление аммортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Информация об объекте основных средств подлежит раскрытию, если характеризующий ее показатель составляет не менее 10% от соответствующего релевантного показателя.
В составе объектов основных средств, стоимость которых не погашается, учитываются земельные участки. Стоимость земельных участков составляет 45 тыс.руб.

Учет аренды.

Бухгалтерский учет имущества предоставленного (переданного) во временное пользование за плату (аренда) ведется в соответствии с требованиями, установленными ФСБУ 25/2018, утвержденного приказом МФ РФ от 16.10.2018г № 208н.
Стандарт не применяется в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2025г.
Группы предметов, полученных (переданных) в аренду на срок не превышающий 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и на неопределенный срок, а также предметы аренды, рыночная стоимость которых без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА), если:
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
Под вышеперечисленные условия подпадают все договоры аренды, заключенные Обществом в отчетном периоде. Поэтому, арендные платежи за использование указанных объектов включаются в доходы текущего периода в суммах, определенных договорами аренды.

Учет финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.
В случае несущественности величины затрат на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.
При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Учет доходов и расходов.

Выручка признается в бухгалтерском учете при единовременном соблюдении условий, установленных пп «а-д» п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».
В составе доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от сдачи имущества в аренду.
В составе прочих доходов учитываются все иные доходы.
В составе расходов по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, осуществляемым Обществом.
Расходы по обычным видам деятельности списываются на счет 90/2 «Себестоимость продаж» по окончании отчетного периода в полном размере без распределения.
В составе прочих расходов учитываются расходы, связанные с получением прочих доходов.

Критерий существенности ошибки.

Ошибка признается существенной, если она искажает статью отчетности на 10% и более.

Информация по сегментам.

На основании п.2 ПБУ 12/2010 Обществом принято решение не раскрывать информацию по сегментам.

Налоговый учет.

С 01.01.2023г АО «Лиговское Плюс» для целей налогооблажения применяет упрощенную систему налогооблажения (УСН). Объект налогооблажения — доходы минус расходы.
Уплата авансовых платежей, а также сумм налога, подлежащих зачислению в доходную часть бюджета субъектов РФ, производится Обществом по месту нахождения организации.
Отчетными периодами по налогу признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

Деятельность Общества.

За 2025г выручка от сдачи помещений в аренду составила — 9526 т.р.
Доходы от сдачи помещений в аренду в 2025г увеличились по сравнению с 2024г (9333т.р.) на 193т.р.
Валовый доход 2025г также увеличился на 193т.р. и составил 9526т.р. против 9333т.р. за 2024г.
Коммерческие расходы в 2025г составили 8616т.р. против 2024г — 8674т.р., т. е. уменьшились на 58т.р.

В т. ч. состав коммерческих расходов за 2025г по статьям:
материальные затраты — 2773 т.р.
затраты на оплату труда — 3981т.р.
отчисления на социальные нужды — 1125т.р.
амортизация ОС — 10т.р.
прочие затраты — 727т.р.
Всего – 8616т.р.

Земельный налог уплачен в 2025г в сумме 375т.р.
Прочие расходы составили — 190т.р. в т. ч.
ведение реестра акционеров — 88т.р.
обслуживание расчетного счета в банке — 72т.р.
проведение собрания акционеров — 30т.р.
Прибыль от продаж за 2025г составила 910т.р.
Прибыль до налогооблажения за 2025г составила — 720т.р.
За счет нераспределенной прибыли Общества в 2025г была произведена замена окон по ул. Бухарестская д.74 на сумму 1128т.р.
Основание: протокол заседания Совета директоров АО «Лиговское Плюс» от 20.05.2025г.
Среднесписочная численность — 8 человек.
ФОТ — 3981т.р.
Среднемесячная заработная плата на 1 работника — 41,5т.р.
Премии не выплачивались.
Дивиденды в 2025г не выплачивались.
Соотношение среднемесячной оплаты труда работников организации и среднемесячной

оплатой труда основного управленческого персонала — 42%.
Соотношение уровня оплаты труда 10% работников с наиболее низкой оплатой труда и 10% с самой высокой — 43%.
Крупные сделки в 2025г АО «Лиговское Плюс» не осуществляло.
Финансовое состояние АО «Лиговское Плюс» на 01.01.2026г. Устойчивое.

Непрерывность деятельности.

В 2025г на деятельность и бухгалтерскую отчетность организаций оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности — геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.
Руководство Общества перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности провело предварительную оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, в том числе учитывая вышеназванные обстоятельства.
Вышеназванные обстоятельства существенно не затронули бизнес Общества, в том числе не привели к существенному увеличению и (или) уменьшению доходов и расходов, а также к существенному обесценению внеоборотных активов.
В результате проведенных мероприятий Руководство пришло к выводу, что события или условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем, не менее 12 месяцев после отчетной даты (но не ограничиваясь этим сроком) отсутствуют.

События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых, подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор
АО «Лиговское Плюс»: Агабегян Д. Ж.

Гл. бухгалтер: Громова Г. Г.

02.03.2026г.