ЛИБРА ДЕВЕЛОПМЕНТ

Общество с ограниченной ответственностью

«Либра Девелопмент»

П О Я С Н Е Н И Я

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

г. Липецк

2026 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Либра Девелопмент» (далее – Общество) за 2025 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В 2025 году Обществом не принималось решение о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

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%.
3)

С 15.07.2015 г.:

- Единственный участник - ОАКФОРС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Кипр).

Доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 3 000 000 руб., в процентах -100%.
В 2025 году произошла смена юрисдикции и реквизитов компании Единственного участника – компания продолжает свою деятельность в качестве компании, зарегистрированной в Объединенных Арабских Эмиратах (далее – «ОАЭ»), в результате редомициляции. Новые реквизиты компании:
наименование - ОАКФОРС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД ФЗСО (OAKFORTH INVESTMENTS LIMITED FZCO),
регистрационный номер - DMCC201355.

1.2. 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).

1.3. 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.

1.4. Виды деятельности.

Виды хозяйственной деятельности Общества в 2025 году:
- оказание услуг по управлению проектами;
- оказание услуг по управлению объектами недвижимости;
- оказание консультационных и юридических услуг;
- агентские услуги.

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 71.1 «Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях».

Включает предоставление архитектурных, инженерно-технических услуг, услуг по разработке чертежей, по строительным изыскательским работам, услуг по картографии и т. п., оказание услуг по управлению проектами строительства, выполнению строительного контроля и авторского надзора, консультативные услуги в области архитектурных работ, включая разработку архитектурной концепции, подготовку архитектурных решений зданий и сооружений, градостроительное проектирование, включая ландшафтную архитектуру.

1.5. Информация о численности сотрудников.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 г. составила – 7 чел., в том числе среднесписочная численность по обособленному подразделению ООО «Либра Девелопмент» в г. Москве – 5 чел.
Списочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2025 г., всего – 9 чел., в том числе по обособленному подразделению в г. Москве – 7 чел.

1.6. Статус малого предприятия.

В 2025 году Общество не имело статус малого предприятия.
Упрощенные формы бухгалтерской отчетности 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 организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ /2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. Данный стандарт заменяет ранее действовавшие ПБУ 4/99 и Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н, Учетной политики Общества, утвержденной приказом №1А от 05.04.2011 г. (с учетом изменений и дополнений).
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) и за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2. Основные средства.

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Основные средства организации классифицируются по видам:
- Здания (кроме жилых);
- Земельные участки;
- Сооружения;
- Транспортные средства;
- Машины и оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;

и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Амортизация основных средств производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Стоимостной критерий признания ОС
К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью более 40 000 рублей .
Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.
В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете и на счете 10, субсчета 10.21.1 и 10.21.2.

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.

2.3. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

2.4. 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.

2.5. 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, в 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.

2.6. 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.

2.7. Обязательства по аренде.

Общество не отражало в 2025 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 2025 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.

2.8. 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.

2.9. 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: 4.1. «Наличие и движение основных средств»; 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»; 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости».

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 раздела 3 «Нематериальные активы» в таблицах: 3.1-3.6.

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 Раздел 6 в таблице: 6.1 «Наличие и движение запасов».

3.4. Финансовые вложения.

По состоянию на 01.01.2025 г. 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 %;

С 01.01.2025 года ПАО «Росбанк» реорганизован путем объединения с АО «ТБанк», Денежные средства, размещенные ранее в указанный депозит, возвращены на расчетный счет Общества 13.01.2025 года с выплатой процентов в сумме = 30 013 руб.

3.5. Денежные средства.

По статье «Денежные средства» по строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства на расчетном счете Общества:
- в АО «Тбанк» по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме = 167 299,32 руб.,
- в АО «АЛЬФА-БАНК» по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме = 739 699,26 руб.

3.6. Дебиторская и кредиторская задолженность (обязательства).

Задолженность покупателей и заказчиков, а также поставщиков и подрядчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками и подрядчиками с учетом НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течении пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.
Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов
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:

3.6.1. Пояснения 7 Дебиторская задолженность.

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	43 694	-	4 030	-	(40 297)	-	-	-	7 426	(853)
	За 2024 г.	3 031	-	53 238	-	(12 575)	-	-	-	43 694	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	478	-	331	-	(361)	-	-	-	448	(73)
	За 2024 г.	763	-	274	-	(558)	-	-	-	478	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 129	-	3 591	-	(1 129)	-	-	-	3 591	-
	За 2024 г.	-	-	1 129	-	-	-	-	-	1 129	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	37 086	-	-	-	(36 305)	-	-	-	781	(780)
	За 2024 г.	827	-	36 305	-	(46)	-	-	-	37 086	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	292	-	(25)	-	(227)	-	-	-	40	-
	За 2024 г.	15	-	12 159	-	(11 883)	-	-	-	291	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	4 505	-	-	-	(2 073)	-	-	-	2 432	-
	За 2024 г.	1 419	-	3 086	-	-	-	-	-	4 505	-
Расчеты по социальному	За 2025 г.	46	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-

страхованию и обеспечению	За 2024 г.	-	-	46	-	-	-	-	-	46	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	7	-	-	-	(6)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	7	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	151	-	132	-	(150)	-	-	-	132	-
	За 2024 г.	-	-	239	-	(88)	-	-	-	151	-
Итого	За 2025 г.	43 694	-	4 030	-	(40 297)	-	-	X	7 426	(853)
	За 2024 г.	3 031	-	53 238	-	(12 575)	-	-	X	43 694	-

В 2025 году созданы резервы по сомнительным долгам по факту признания сомнительной дебиторской задолженности, а именно:

Наименование контрагента	**Документы, подтверждающие наличие задолженности**	**Дата возникно-вения**	**Сумма, в т.ч. НДС руб.**	**Причина признания задолженности сомительной**
ОАО «Экскстроймаш»	Постановление Девятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 19.09.2018 г. Дело №А-36-8270/2017	19.089.2018	780 770,52	С февраля 2019 года ОАО признано несосто-ятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А-36-7157/2017 срок конкурсного производства продлен до 06.07.2026 г.
ООО СУ-11 "Липецкстрой-М"	Пл.поручение №116 от 30.03.2023 г.; Пл.поручение №35 от 30.01.2024 г.	30.01.2024	72 600,00	В отношении общества применены ограничи-тельные меры в рамках уголовного дела №2-5159/2023 (Петроградский районный суд Санкт-Петербурга), по этой причине невозможно использовать имущество и денежные средства общества

3.6.2. Пояснения 8. Обязательства.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			поступило	списано	переклассифиц	

			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	ировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	47 270	7 944	-	(45 966)	(47)	-	9 200
	За 2024 г.	33 514	44 686	-	(30 931)	-	-	47 270
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	413	230	-	(552)	(47)	-	44
	За 2024 г.	156	649	-	(392)	-	-	413
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 708	6 333	-	(6 708)	-	-	6 333
	За 2024 г.	3 978	5 000	-	(2 270)	-	-	6 708
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	38 765	-	-	(38 739)	-	-	26
	За 2024 г.	-	38 765	-	-	-	-	38 765
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	-	(6)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6	-	-	33	-	-	39
	За 2024 г.	11 662	-	-	(11 656)	-	-	6
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 377	1 367	-	-	-	-	2 744
	За 2024 г.	17 711	-	-	(16 334)	-	-	1 377
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	13	-	-	-	-	13
	За 2024 г.	-	272	-	(272)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	47 270	7 944	-	(45 966)	(47)	X	9 200
	За 2024 г.	33 514	44 686	-	(30 931)	-	X	47 270

3.7. Заемные средства.

По состояние на 01.01.2025 года задолженность по заемным средствам отсутствует. В 2025 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	**2025 г.**	**2024 г.**
Выручка от оказания услуг по управлению проектами	12 167	6 667
Выручка от оказания услуг по управлению объектами недвижимости	47 377	26 568
Агентское вознаграждение за исполнение поручений по операциям с недвижимостью	8	10 333
Прочие услуги	2 026	3 291
Итого выручка по строке 2110	**61 578**	**46 859**

3.9. Расходы по обычным видам деятельности.

Себестоимость реализованных работ и услуг отражена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Пояснение 10.

тыс.руб.

Наименование показателя	**за 2025 г.**	**за 2024 г.**
Материальные затраты	467	505
Затраты на оплату труда	48 337	34 416
Отчисления на социальные нужды	11 037	6 073
Амортизация	529	357
Прочие затраты	7 739	11 118
Итого по элементам	**68 109**	**52 469**
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(7 963)	(2 027)
Итого расходы по обычным видам деятельности	**60 146**	**50 442**

3.10. Проценты к получению.

По статье «Проценты к получению» по строке 2320 отчета о финансовых результатах за 2025 год отражена сумма процентов, начисленных к получению в течение 2025 года от размещения денежных средств в краткосрочные депозиты (в АО «Тбанк») в сумме = 24 тыс. руб.

3.11. Прочие доходы.

Прочие доходы по строке 2340 отчета о финансовых результатах за 2025 год – списанная на финансовый результат кредиторская задолженность поставщикам с истекшим сроком исковой давности в сумме = 47 тыс.руб.

3.12. Прочие расходы.

По статье «Прочие расходы» по строке 2350 отчета о финансовых результатах за 2025 год отражены следующие расходы:
3.12.1 расходы на услуги банка = 84 тыс.руб.;

3.12.2 по итогам инвентаризации при подготовке к годовому отчету списаны на расходы: -
- стоимость затрат на незавершенное производство – расходы в части оказания агентских услуг по причине наличия совокупности факторов, при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от реализации агентских услуг по проектам, а также в связи с отсутствием перспективы возобновления проектов (п.п. «в» п.41, п.43 ФСБУ 5/2019, приказ №128/2 от 28.12.2024 г.) = 23 146 тыс. руб;
- стоимость капитальных вложений по подготовке объекта капитального вложения «Жилой комплекс по адресу: г.Липецк, пр-кт Победы 87а», утратившими актуальность в размере, определенном результатами проведенной инвентаризации:
= 470 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности = 74 тыс.руб.
3.12.3 резервы по сомнительным долгам = 853 тыс.руб.
3.12.4 прочие расходы, НДС, не возмещаемый из бюджета, прочие = 329 тыс.руб.

3.13. Финансовые результаты.

Убыток (строка 2300 отчета о финансовых результатах) за 2025 год = (23 452) тыс.руб.

Текущий налог на прибыль = (259) тыс.руб.;

Отложенный налог на прибыль = 1 610 тыс.руб.;

Чистый убыток по 2025 году = (22 094) тыс.руб.

Чистые активы Общества:

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	789	1 567	914
2	II. Оборотные активы	8 211	68 069	60 450
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	**Итого активы, принимаемые к расчету***	**9 000**	**69 636**	**61 364**

5	IV. Долгосрочные обязательства	206	2 060	1 630
6	V. Краткосрочные обязательства	9 200	45 887	33 514
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	**Итого обязательства, принимаемые к расчету****	**9 406**	**47 947**	**35 144**
9	**Чистые активы*****	**(406)**	**21 689**	**26 220**

* Активы принимаются к расчету за исключением задолженности учредителей по вкладам в уставный капитал (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3).

** Обязательства принимаются к расчету за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества (стр. 5 + стр. 6 + стр. 7).

*** Определение стоимости чистых активов выполнено в соответствии с приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (стр. 4) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (стр. 8).

Валюта баланса на 31.12.2025 года составила 9 000 тыс. руб.

Незавершенные иски к Обществу по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

3.14. Налоги

3.14.1 Налог на прибыль

Общество в 2025 году применяет ставку по налогу на прибыль 25%.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2025 год составила 1 035 тыс.руб., текущий налог на прибыль = 259 тыс.руб.

3.14.2 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость(НДС) по реализованным услугам и работам начисляется на дату фактической отгрузки, оказания услуг, а также с суммы авансов, полученных в счет оказания услуг, на дату получения средств. В 2025 году ставка НДС = 20%.

Сумма НДС, исчисленная по реализации в 2025 году = 12 316 тыс.руб.

3.14.3 Транспортный налог

В 2025 году Общество являлось плательщиком транспортного налога в отношении легковых автомобилей БМВ и Mitsubishi Pajero Sport, сумма исчисленного транспортного налога за 2025 год составила = 24 тыс.руб.

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
007	Списанная в убыток дебиторская	1. АвтоБонум, ИНТЕРФАКС,	Итого 73 677,39 р.	Списанный долг учитывается на

	задолженность	СТК Групп, СУ-11 «Липецкстрой-М»		забалансовом счете 007 в течение пяти лет (п. 77 Положения N 34н)
012.01	Материалы в эксплуатации	1. Автошины зимние 2. Автошины летние	103 288 руб. 87 218 руб.	Установлены на а/м БМВ и Mitsubishi Pajero Sport
012.02	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. руб. в эксплуатации	Оргтехника	49 383 руб.	
МЦ.04	Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации	Мебель офисная	409 312 руб.	

3.16. Собственный капитал.

За 2025 год изменения в Уставном капитале не производились.
Добавочный капитал – нет
Резервный капитал – нет.
Нераспределенная прибыль по итогам деятельности организации по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

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 2025 году основному управленческому персоналу начислена оплата труда всего 5 647 тыс. руб., перечислено страховых взносов 1 304 тыс. руб., удержано НДФЛ 805 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 2025 году Общество не получало.

Руководитель:
Советник Генерального директора И.Г. Забелкин
/доверенность №01/26
от 12.01.2026 г./

Главный бухгалтер Е.И. Скоморохова

М.П.

«02» марта 2025 г.