

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ЛИВАДИОН САН ПЛАЗА» ЗА 2025 ГОД

ПОЯСНЕНИЯ

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ЛИВАДИОН САН ПЛАЗА» (далее «Общество») дата присвоения ОГРН 1159102055727 от 12.02.2015г.

ИНН 9103067691 КПП 910301001

ОКВЭД 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
Юридический адрес: 298655, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, М.О. ГОРОД-КУРОРТ ЯЛТА, ПГТ ОРЕАНДА, УЛ БЕЗ НАЗВАНИЯ, ЗД. 42, ПОМЕЩ. 40-1.

Фактический адрес: 298655, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, М.О. ГОРОД-КУРОРТ ЯЛТА, ПГТ ОРЕАНДА, УЛ БЕЗ НАЗВАНИЯ, ЗД. 42, ПОМЕЩ. 40-1.

Сведения о налоговом органе, в котором Общество состоит на учете - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 8 по Республике Крым.

Информация об исполнительных и контрольных органах

Функции единоличного исполнительного органа исполняют:

- Общество с ограниченной ответственностью «Таврида Девелопмент» в лице генерального директора Мансира Александра Дурсуновича на основании Договора управления № 2604/2025-1 от 26.04.2025г.

До 26.04.2025г. функции единоличного исполнительного органа исполняла ООО «Специализированный Застройщик «Южная» по Договору управления № 30/IX-22 от 30.09.2022г.

- Уставный капитал на 31.12.2025г. составляет 10 тыс. руб. (на 31.12.2024г. уставный капитал не изменялся).

Участник – юридическое лицо:

АО «Специализированный Застройщик «Золотой пляж» доля в Уставном капитале 98%.

ООО «Специализированный Застройщик «Южная» доля в Уставном капитале 2%.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. 0 человек. (на 31.12.2024г. – 0 человек)

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, а так иными документами, в области регулирования бухгалтерского учета

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Раздел	Существенные положения УП
Финансовые вложения	Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н. Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года.
Кредиты и займы	Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н. Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения. Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).
Доходы и Расходы	Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99),

	<p>утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.</p> <p>Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:</p> <ul style="list-style-type: none"> • доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации); • прочие доходы. <p>Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.</p> <p>Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:</p> <ul style="list-style-type: none"> • расходы по обычным видам деятельности; • прочие расходы.
<p>Отложенные налоги</p>	<p>Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.</p> <p>Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.</p> <p>При формировании величин отложенных налоговых активов и обязательств Общество использует метод сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой базой в соответствии с подходом МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль».</p> <p>В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.</p> <p>Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога.</p>

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В бухгалтерскую отчетность Общества за отчетный период по сравнению с отчетностью за предыдущий отчетный период корректировок не вносилось.

3.1. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В составе финансовых вложений Общества по состоянию на 31.12.2024г. и на 31.12.2025г. числится 100% вклад в уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «ВЛАТРУАН» (ИНН 9103008713) в сумме 5 000 тыс. руб., что отражено по стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса.

3.2. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 отсутствует.

3.3. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Займы

Займодавец / договор	Валюта займа	% ставка	Срок погашения на 31.12.2025	Срок погашения на 31.12.2024	Сумма займа на		Сумма задолженности по процентам на	
					31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2025г.	31.12.2024г.
ВЛАТРУАН СЗ ООО / Договор займа №ДЗ-ВН-2504-18 от 10.04.2025	Руб.	Ставка ЦБ РФ + 4,3%	до 31.12.2031	-	261	0	41	0
ЗОЛОТОЙ ПЛЯЖ СЗ АО / Договор займа №07092022/1 от 07.09.2022	Руб.	20,01%	до 31.12.2031	до 31.12.2024	13 906	13 900	8 499	5 717
ЗОЛОТОЙ ПЛЯЖ СЗ АО / Договор займа №210923-1 от 21.09.2023	Руб.	20,01%	до 31.12.2031	до 31.12.2024	576	576	252	137
Итого	-	-	-	-	14 743	14 476	8 792	5 854

Проценты по всем договорам займов подлежат погашению в дату погашения займа. По состоянию на 31.12.2024г. займы в сумме 14 476 тыс. руб. и задолженность по процентам в сумме 5 854 тыс. руб. отражены в краткосрочных обязательствах по стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2025г. займы в сумме 14 743 тыс. руб. и задолженность по процентам в сумме 8 792 тыс. руб. отражены в долгосрочных обязательствах по стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию на 31.12.2024
1	Денежные средства в кассе	0	0
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	0	221
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	0	221
	Остаток денежных средств в Отчете о движении денежных средств	0	221

По состоянию на 31.12.2025 г. сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

3.5. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы у Общества за 2024 и 2025 года отсутствовали.

Состав прочих расходов Общества:

тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Проценты к уплате	(2 938)	(2 897)
Услуги банка	(31)	(22)
Прочие	(323)	0
Итого:	(3 292)	(2 919)

3.6. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль – строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода и составила 0 тыс. руб. За 2024 год сумма текущего налога на прибыль составила 0 тыс. руб.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета налога на прибыль:

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета, в т.ч.	(3 649)	(3 310)
Прибыль, облагаемая по ставке 0%	-	-
Прибыль, облагаемая по ставке 25% (за 2024 год 20%)	(3 649)	(3 310)
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(912)	(662)
Постоянный налоговый расход (доход)	(76)	387
Отложенный налог на прибыль	836	1 049
Текущий налог на прибыль	0	0

3.8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных лиц Общества:

№ п/п	Наименование связанного лица	Основание для возникновения признака связанности	Признак связанности
1	АО «Специализированный Застройщик «Золотой пляж»	Доля в Уставном капитале 98%.	Общество контролируется связанным лицом
2	ООО «Специализированный Застройщик «Южная»	Доля в Уставном капитале 2%.	Общество контролируется связанным лицом
3	ООО «Специализированный застройщик «ВЛАТРУАН» (ИНН 9103008713)	100% вклад в уставный капитал	Общество владеет связанным лицом
4	ООО «Таврида Девелопмент»	Единоличный исполнительный орган – управляющая компания на основании № 2604/2025-1 от 26.04.2025г., владеет ООО «СЗ Южная» (99,9%)	Связанное лицо, является лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа Общества
5	ООО «Специализированный	ООО «Таврида Девелопмент» владеет	Общество контролируется тем

Застройщик «Олимпия»	100% в уставном капитале	же лицом
----------------------	--------------------------	----------

На 31 декабря 2025 г. бенефициарным владельцем Общества является Платонов Михаил Сергеевич.

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Тыс. руб.

Наименование контрагента	Характер отношений	2025 год		2024 год	
		Сальдо на 31.12.2025	Объем операций за год	Сальдо на 31.12.2024	Объем операций за год
ВЛАТРУАН СЗ ООО	Договор займа	302	302	0	0
ЗОЛОТОЙ ПЛЯЖ СЗ АО	Договоры займа	23 233	2 902	20 330	
	Прочие услуги	123	0	123	
ОЛИМПИА СЗ ООО	Прочие услуги	88	28	60	
ТАВРИДА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Услуги аренды	174	219	81	
	Услуги по управлению	100	109	0	
ЮЖНАЯ СЗ ООО	Услуги по управлению	218	46	173	

3.9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

3.11. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

По состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. чистые активы Общества имеют отрицательное значение в размере (16 298) тыс. руб. и (13 485) тыс. руб. соответственно.

Отрицательное значение чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 г., и на 31.12.2024г. обусловлено наличием необходимых расходов по управлению деятельностью Общества при отсутствии выручки.

При этом, несмотря на наличие данных обстоятельств, отсутствует существенная неопределенность в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность непрерывно.

Текущие потребности в денежных средствах компенсируются за счет возможности привлечения заемных средств.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 г., так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

3.12. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Кредитный риск

У Общества нет существенной концентрации кредитного риска.

Валютный риск

У Общества нет обязательств, номинированных в иностранной валюте, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

Законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на

предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержена рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на приобретение товаров с целью их дальнейшей продажи, которые подвержены колебаниям в связи с изменением их рыночной стоимости.

3.14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

3.15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Общества планирует продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум 12 месяцев после отчетной даты 31.12.2025г.

Генеральный директор _____ А. Д. Мансир

**единоличным исполнительным органом ООО "Ливадион Сан Плаза" является ООО "Таврида Девелопмент" (ОГРН: 1105047012388), на основании Договора управления № 2604/2025-1 от 26.04.2025г.,*

30.03.2026 г.