

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "УК КУРС" за 2025 год

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "**Управляющая компания КУРС**", создано учредителями физическими лицами 24.02.2016г.
С 01.01.2017г общество работает на упрощенной системе налогообложения (УСН доходы-расходы).

Адрес Общества

190005, Санкт-Петербург г, Реки Фонтанки наб, дом 112, корпус 2, литера А, комната 19, пом. 1-Н, запись в ЕГРЮЛ от 26.05.2020г. ГРН 2207802670084.

Уставный капитал

Уставный капитал общества составляет 30тыс.руб., учредителями общества являются 100% физические лица.

Обособленные структурные подразделения

Общество имеет **одно действующее обособленное подразделение**, зарегистрированное 04.04.2016г. по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Мурино, Производственная зона «Мурино», участок 12, строение А, КПП 470345001, Межрайонная инспекция ФНС России № 2 по Ленинградской области (код 4706).

Основной вид деятельности

Общество осуществляет управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение на договорной основе (деятельность по сдаче в аренду земли и нежилого фонда - офисных, производственных, складских помещений).

Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников за 2025 год составляет **3** человека.

Органы управления Обществом

Общее собрание учредителей – высший орган Общества;

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества избирается Общим собранием сроком на 5 лет.

Генеральным директором Общества с начала его деятельности избрана Карченко Лариса Николаевна, запись в ЕГРЮЛ от 24.02.2016г. ГРН 1167847106250. На основании Протокола № 35 от **09.02.2026г.** общего собрания ООО «УК КУРС» полномочия генерального директора Карченко Ларисы Николаевны продлены на очередной срок в соответствии с Уставом общества (по 09.02.2031г).

Правила составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

В 2025г. ООО «УК КУРС», в силу Федерального закона от 29.06.2015г. № 156-ФЗ, является субъектом малого предпринимательства, не попадающим под требования ФЗ от 30.12.2008 № 307-ФЗ об обязательном аудите (с изменениями, внесенными ФЗ от 16.04.2022 № 114-ФЗ). Обязательный аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025г не проводится.

2. Способы ведения бухгалтерского учета

Учет ведется автоматизировано, с использованием бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия», версия 8.3.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.

Основные правила учета активов и обязательств, принятые учетной политикой, утв. Приказом руководителя №1 УП/22 от 27.12.2021 г.

- Изменения в учетной политике с 01.01.2022 года обусловлено началом применения *Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства»*, утв. приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Учет основных средств

- Организация применяет упрощенные способы ведения учета основных средств (п.3 ФСБУ 6/2020) и капитальных вложений (п.4 ФСБУ 26).
- Переоценка основных средств без специального распоряжения Правительства не проводится.
- Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.
- Активы, отвечающие критериям признания основными средствами стоимостью не более 100000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Учет материалов.

- Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы»
- Учет материально-производственных запасов ведется по фактическим расходам на приобретение.
- При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка осуществляется по методу средней себестоимости.

Учет доходов и расходов

- Доходы и расходы отражаются в БУ по методу начисления, для налога при УСН – по оплате.
- Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных полностью списываются в дебет счета продаж

Учет прочих доходов и прочих расходов

- Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете развернуто.

Оценочные резервы

- Организация создает следующие оценочные резервы:
-- резерв по сомнительным долгам.

Критерий существенности

- В бухгалтерской отчетности обособленно выделяются показатели в случае, если они признаются существенными и составляют более 5% от итога баланса, общей суммы доходов (расходов).

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств - в разрезе групп представлена в **таблице №2.1.**

Для новых объектов ОС, принимаемых к бухгалтеру, Обществом приняты следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

Здания – от 20 лет до 30 лет и свыше;

Сооружения – от 5 лет до 30 лет и свыше;

Машины и оборудование – от 5 до 7 лет;

Офисное оборудование и производственный инвентарь – от 2 до 10 лет.

Информация о полученных в управление основных средствах представлена в таблице № 2.2

Таблица 2.2

Полученные в управление основные средства, числящиеся за балансом	Оценочная стоимость по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.
недвижимое имущество	31632
Ленинградская обл., г. Мурино, пром.зона «Мурино» ул. Лесная, участок 12, строение А	9216
Ленинградская обл., г. Мурино, пром.зона «Мурино» ул. Лесная, участок 12, строение Б	21894
Ленинградская обл., г. Мурино, ул. Лесная, прилегающий земельный участок 12 (с производственными площадками, внутренними дорогами)	522

3.2. Денежные средства

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации учтены денежные средства на расчетных счетах в кредитных организациях и кассе Общества.

3.3 МПЗ

Общество не имеет запасов, находящихся в залоге.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, ввиду отсутствия запасов, по которым в течение отчетного года снизилась рыночная стоимость, а также запасов, которые морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества.

3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Просроченной дебиторской задолженности организация не имеет.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

3.5. Финансовые вложения

3.5.1 Внеоборотные активы 19000 тыс. руб. – выданные долгосрочные беспроцентные займы.

3.5.2 Финансовые и другие оборотные активы 5 993 тыс. руб., в т.ч.

- 4 445 т.р. денежные средства на депозитных счетах;

- 1 351 т.р. краткосрочная задолженность покупателей и заказчиков;

- 195 т.р. выданные авансы;

- 2 т.р. прочие оборотные активы

Таблица №2.1

Ведомость амортизации ОС за 2025 г.

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	492 000,00	361 500,00	130 500,00		27 000,00			492 000,00	388 500,00	103 500,00
Минитрактор SWATTc уборочными комплектующими, 000000199	330 000,00	330 000,00						330 000,00	330 000,00	
Контейнер 20-футовый, 00-000001	162 000,00	31 500,00	130 500,00		27 000,00			162 000,00	58 500,00	103 500,00
Итого	492 000,00	361 500,00	130 500,00		27 000,00			492 000,00	388 500,00	103 500,00

Ведомость амортизации ОС за 2024 г.

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	492 000,00	334 500,00	157 500,00		27 000,00			492 000,00	361 500,00	130 500,00
Минитрактор SWATTc уборочными комплектующими, 000000199	330 000,00	330 000,00						330 000,00	330 000,00	
Контейнер 20-футовый, 00-000001	162 000,00	4 500,00	157 500,00		27 000,00			162 000,00	31 500,00	130 500,00
Итого	492 000,00	334 500,00	157 500,00		27 000,00			492 000,00	361 500,00	130 500,00

Первоначальная стоимость и накопленная амортизация ОС на начало 2022г приведена к состоянию согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Оценочная стоимость основных средств, принятых в управление составляет 31 632 тыс. руб.

Общество не имеет незавершенных капитальных вложений

3.6. Краткосрочная кредиторская задолженность

Сумма краткосрочной задолженности 3 971 т.р., в т.ч.

- 1 519 т.р. задолженность поставщикам и подрядчикам;
- 2 153 т.р. полученные авансы (залог) от покупателей;
- 299 т.р. задолженность по налогу при упрощенной системе налогообложения.

3.7. Расшифровка доходов (стр.2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка	за 2025 г. тыс. руб.	за 2024 г. тыс. руб.
Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение на договорной основе (деятельность по сдаче в аренду земли и нежилого фонда - офисных, производственных, складских помещений)	49288	43116
Прочие услуги		
ИТОГО	49288	43 116

3.9. Расходы (состав расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат) (стр.2120 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	Код	за 2025 г. тыс. руб.	за 2024 г. тыс. руб.
Материальные затраты, в т.ч. коммунальные	5610	3 238	3021
Расходы на Управление эксплуатацией предоставленного имущества		13 483	13483
Расходы на оплату труда	5620	6 300	6068
Отчисления на социальные нужды	5630	1427	1188
Амортизация	5640	27	27
Прочие затраты	5650	10 050	12443
Итого по элементам	5660		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	34 525	36 230

3.10. Прочие доходы и прочие расходы

3.10.1. Расшифровка прочих доходов Отчета о финансовых результатах

Тыс. руб.

Статья прочих доходов	Код	2025 год	2024 год
Проценты, полученные по банковским депозитам	2340	733	465
ИТОГО		733	465

3.10.2. Расшифровка прочих расходов (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах)

Тыс. руб.

Статья прочих расходов	2025 год	2024 год
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Расходы от реализации объектов ОС	-	-
Расходы от реализации прочего имущества	-	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	-
Услуги кредитных организаций	35	31
270 Мат-лы (услуги), не учитываем. в пр-ве, не уменьшающие налог УСН	460	153
Проценты по займу	-	-
Штрафы, пени, неустойки, признанные	-	-
Прочие расходы	-	-
ИТОГО	495	184

3.12. Информация о налоге УСН (доход-расход)

В 2025г. при исчислении налога УСН (доход-расход) общество применяло пониженную ставку 7%, т.к. условия для ее применения на территории Санкт-Петербурга были соблюдены, по нашему мнению:

1. Основной вид экономической деятельности 68.32.2 включен в список разрешенных;
2. По состоянию на 31.12.2025г. у предприятия отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, взносов, сборов, иных обязательных платежей, а также штрафов и пени;
3. Среднемесячный доход работников составляет **174961р.**, что выше регионального МРОТ в Санкт-Петербурге, равного с 01.01.2025г 28 750,00руб.:

- сумма выплат и вознаграждений, облагаемых страховыми взносами (по данным РСВ) **6 298 627р.**

- среднесписочная численность (чел.) **3**

Среднемесячный доход = **6 298 627 / 3x12мес = 174 961р.**

3.13. Дивиденды – начисленные и выплаченные.

По результатам финансово-экономической деятельности, на основании Протокола общего Собрания, Учредителям выплачиваются дивиденды

Тыс.руб.

	2025 год	2024 год
Дивиденды, выплаченные в течение года	-	-
в том числе: за предыдущий год	1 500	-
за 9мес текущего года	10 000	5 000
	-	-
ИТОГО	11 500	5 000

3.15. Информация о связанных сторонах

№ п\п	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	Объем совершенных операций	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено
1	Карченко Л.Н.			
	Генеральный директор	выплата вознаграждения за исполнение трудовых обязанностей	1607тыс.руб..	
3	АО «ПЕРСПЕКТИВА»			
	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	предоставление аффилированным лицом недвижимого имущества в управление	17027 тыс. руб.	задолженность аффилированному лицу составляет 322тыс. руб.
5	ООО «КУРС»			
	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	предоставление аффилированному лицу беспроцентного долгосрочного займа	19000тыс.руб.	задолженность аффилированного лица составляет 19000тыс. руб.

К основному управленческому персоналу Общество относит:
- Генеральный директор Карченко Л.Н.

Общество выплатило управленческому персоналу вознаграждения:

Вид краткосрочного вознаграждения	Тыс. руб.	
	2025 г.	2024 г.
Заработная плата (в т.ч. НДФЛ)	1607	1534
Страховые взносы, начисленные на заработную плату	305	268
Итого	1912	1802

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались, займы не предоставлялись

3.16. Информация о событиях после отчетной даты

Специальная военная операция (СВО), начатая РФ 24.02.2022г продолжается и в 2026г.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

16.02.2026г Решением Общего собрания учредителей утверждена бухгалтерская и финансовая отчетность предприятия за 2025г. Принято решение часть полученной прибыли

в размере 13 000т.р. распределить между участниками. С учетом ранее распределенной прибыли за 9мес.2025г в размере 10 000т.р., за 2025г. распределена сумма в размере 3 000т.р. и направлена на выплату в 1кв.2026г. дивидендов Учредителям пропорционально их долям в Уставном капитале Общества.

3.17. Информация о рисках

Кредитный риск. Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество не имеет существенных сумм сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности и обесценившихся предоставленных займов.

Рыночный риск. Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество оценивает рыночный риск как незначительный. В части основной деятельности Компании наблюдается стабильный спрос и рост цен на услуги. Общество проводит на ежемесячной основе анализ своей деятельности. Данный анализ включает в себя оценку натуральных и финансовых показателей, мониторинг рыночных цен на товары/работы/услуги, которые необходимы для деятельности Общества и т.д. Нами сделаны выводы о положительных тенденциях в отрасли.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Риск ликвидности определяется, как риск невозможности погасить свои обязательства. По нашей оценке, в Организации может повыситься риск ликвидности при несовпадении сроков поступления активов и погашения обязательств. Управление риском ликвидности построено таким образом, чтобы гарантировать достаточное количество денежных средств для погашения обязательств Компании.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств. Вероятность негативного влияния правовых рисков, связанных с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. оценивается руководством Компании как среднее. С целью снижения такого влияния в Организации построена система отслеживания изменений в государственных актах, которые могут влиять на деятельность компании. Поскольку, как правило, изменения в законодательстве не принимаются в короткие сроки, при своевременном отслеживании предстоящих изменений у предприятия есть время принять меры по снижению негативного воздействия.

Прочие риски. Деятельность Общества в 2025 г. и по дату подписания отчетности велась в условиях проведения РФ специальной военной операции, а также в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений.

Указанные факторы могут оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная количественная оценка влияния последствий указанных факторов на данный момент не представляется возможной.

Руководство оправданно надеется на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, т.к. существенных изменений в связи с вышеуказанными событиями в деятельности предприятия не произошло, а именно:

-- все сотрудники работают на смешанном режиме (удаленно + офис). В периоды обострения пандемии согласно внутренним распоряжениям – только удаленно. Условия трудовых договоров не изменялись,

- деятельность Общества, а также основных заказчиков и поставщиков не относится к наиболее пострадавшим от пандемии отраслям экономики и не прекращалась во время режима самоизоляции,

- сфера деятельности общества не затронута санкциями,

- Общество не имеет кредитных договоров,

- все хозяйственные договоры заключены в рублях,

- Общество не проводит операции в иностранной валюте, у Общества нет контрагентов–нерезидентов РФ.

Генеральный директор
ООО «УК КУРС» _____ Л.Н. Карченко

«16» февраля 2026 г.