

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ПСК»

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «УК «ПСК» (далее - Общество) за 2025 год. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, 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.

I. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания ПСК»

Сокращенное наименование: ООО «УК «ПСК»

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекция Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу 09.02.2018г. и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) ОГРН 1187847030337. Присвоен ИНН/КПП 7813299245 /781301001.

Место нахождения в Российской Федерации: 197022, Санкт-Петербург г, наб. Реки Карповки, д. 16, к. 2, литера А, пом. 19-Н.

Почтовый адрес и место хранения документов: 197022, Санкт-Петербург г, наб. Реки Карповки, д. 16, к. 2, литера А, пом. 19-Н.

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств - нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

Размер уставного капитала организации 10 000 рублей. Оплачен полностью. В отчетном периоде отсутствовали изменения в размере уставного капитала.

Принадлежит единственному участнику Общества и его бенефициарным владельцем является Земскова Юлия Владимировна, гражданка РФ.

Учредителем ООО «УК «ПСК» и конечным бенефициаром является Земскова Юлия Владимировна, гражданка РФ -100 %. Связанные стороны ООО «Терра Инвест» ИНН 7813644974, ООО «Интегро» ИНН 7802706883, ИП Земскова Ю.В. ИНН 524405629513.

Связанные стороны с ООО «УК «ПСК»: ООО «СЗ «Аттик» ИНН 7801344214, ООО «СЗ «Портал» ИНН 7813298435, ООО «СЗ «Виктория» ИНН 7804434152, ООО «СЗ «Карповка,31» ИНН 7704522920, ООО «БС-66» ИНН 7814768980, ООО «Жизнь» ИНН 7840338912, ООО «Синергия Девелопмент» ИНН 7801303881, ООО «СЗ «Престиж» ИНН 7842405353.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Земскова Юлия Владимировна с 14.01.2025г., гражданка РФ, в соответствии с решением единственного участника от 18.11.2024г. со сроком полномочий на 5 лет. Ранее полномочия подтверждались решением единственного участника №4 от 10.01.2010г.

Лицом, ответственным за контроль (ЛОКУ), за финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является Генеральный директор Земскова Юлия Владимировна.

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 70.10 - Деятельность головных офисов.

Организация включена в реестр субъектов малого предпринимательства, с 10.08.2018г. является малым предприятием.

Перед составлением годовой БФО за 2025год проведена инвентаризация по состоянию на 31.12.2025г.

Среднегодовая численность работающих за 2025 год: 12 чел.

Среднегодовая численность работающих за 2024 год: 11 чел.

В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

II. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н), учетной политики, с использованием специализированной программы «1С: Предприятие 8.3».

Учетная политика на 2025 год Общества утверждена приказом от 29 декабря 2024 года № 1-УП.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021 г., без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Обществом произведены единовременные корректировки на 31.12.2021 г.:

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

В 2025 году отсутствовали корректировки БФО.

Бухгалтерский учет доходов от основной деятельности.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

При переходе на ФСБУ 6/2020 применен альтернативный способ, поэтому переоценка не применяется.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, для основных средств, но имеющих стоимость ниже 100000 руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом по первоначальной стоимости.

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.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементами амортизации являются: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

2. Бухгалтерский учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 34 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Расходы по строительству жилого дома учитываются организацией - застройщиком на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующей выручки.

3. Бухгалтерский учет аренды

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются в упрощенном порядке при котором арендатор по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Согласно учетной политике Общества Группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018);

По состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2024г., 31.12.2025г. у Общества отсутствуют долгосрочные намерения в отношении предметов аренды.

Признание и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке;

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не

амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018);

Признание арендных платежей в качестве расхода производится равномерно по договорам, по которым Общество воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде.

Актив Баланса.

- К строке 1240 «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в табл.5.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.24,31.12.23, 31.12.22гг, тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Авансы, выданные поставщикам	6327	1809	707
Задолженность покупателей, заказчиков	59681	46346	61059
Прочие	126467	106932	449873
ИТОГО	192 475	511 9	318 6

- К строке 1170 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» - по данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Предоставленные займы			
СЗ СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ ООО			
Договор №ВЛХ от 22.12.2021г.	-	-	
Сергеев А. А.			
Договор №01/2020-УК от 12.10.2020	-	-	
СЗ ПОРТАЛ ООО			
Договор займа №3/Портал-1 от 23.12.2020г.	-	-	
Агамирзоев Эльдар Элханович ИП			
Договор займа №б/н от 12.05.25	10 000	-	
Земскова Юлия Владимировна			
Договор займа 25/08/25-01 от 25.08.2025	2 000	-	
СЗ ВИКТОРИЯ ООО			
Договор займа №В-02 от 11.11.2021г.	-		26700
ЖИЗНЬ ООО			
Договор займа №03/2022-УК от 15.02.2022г.		35 680	35080
СТРУКТУРА СЗ ООО			
Договор займа №УК ПСК/01/2-2022 от 28.01.2022г.	-	-	230
Договор займа №УК ПСК/11/2-2024 от 05.11.2024г.	123 100	8700	
ИТОГО	135 100	44 380	62010

тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 42 ПБУ 19/02).

- К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По данной строке указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Денежные средства на расчетных счетах Общества	2 600	2 600	886
Депозитные счета			
ИТОГО	2 600	5 244	886

Пассив Баланса.

1. К строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства»

По данной строке показывается информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев)

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Долгосрочные займы			
АЭДИС ООО		-	-
Договор займа №1/2021-УК от 20.09.2021	25 414	25 414	25 414
ПСК ИНВЕСТ ООО		-	-
Договор займа №1 от 10.01.2022г.	-	-	32
Петростройкомплект ООО		-	-
Договор займа № 11-ПСК от 11.11.2021г	-	-	10752
СЗ КАРПОВКА, 31 ООО			
Договор займа №05/08/22 от 05.08.2022г.	-	-	63232
УК СПУТНИК			
Договор займа №б/н от 25.12.2020г.	-	-	24 812
ИТОГО	25 414	25 414	124 203

4. К строке 1520 «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в табл.5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.22,31.12.23, 31.12.24г.г. (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Задолженность перед поставщиками	1 493	1 394	1 288
Задолженность по налогам	11331	3 484	69
Авансы полученные	-	41 000	-
ИТОГО	12 184	45 878	1 357

5. К строке 1540 «Оценочные обязательства» По данной строке баланса отражаются суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты. На 31.12.2023г. резерв на оплату работникам предстоящих отпусков составил 957 тыс. руб., на 31.12.2024г. резерв составил 1 621 тыс. руб., на 31.12.2025г. резерв составил 1 104 тыс. руб

6. Пояснения к Отчету о финансовых результатах, касающиеся существенных показателей.

К строке 2110 «Выручка»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025	за 2024
Выручка от деятельности	284 243	78 312
ИТОГО	284 243	78 312

К строке 2120 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Заработная плата	23 958	18 480
Начисления на заработную плату	4 375	3 249
Аренда офиса	4 140	3 600
Амортизация	186	433
Материалы	2252	604
Прочие расходы	29 120	25 150
ИТОГО	64 031	51 516

К строке 2340 «Прочие доходы»

По данной строке отражается информация о прочих доходах организации:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прочие доходы	10 727	5 975
ИТОГО	10 727	5 978

К строке 2350 «Прочие расходы»

По данной строке отражается информация о прочих расходах организации:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прочие расходы	836	1830
ИТОГО	836	1830

7. Информация об операциях со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами).

В 2025 были начислены и выплачены дивиденды за 2022г., 2023г.

Земскова Юлия Владимировна (ИНН524405629513) – 51 754 706 руб. Сумма удержанного НДФЛ – 7 715 206 руб.

Вознаграждение генерального директора ООО «УК ПСК» (тыс. руб.): начисления 5 887 тыс. руб., НДФЛ – 860 тыс. руб., страховые взносы – 919 тыс. руб.

Перечень операций со связанными сторонами их виды, характер, объем представлен в таблице ниже, тыс. руб.:

Наименование связанной стороны / Вид операции	Сальдо на 01.01.25г. (Д)	Сальдо на 01.01.25г. (К)	Сальдо на 31.12.25г. (Д)	Сальдо на 31.12.25г. (К)
ООО «СЗ «Аттик»	-	3200	2891	
Договор о передаче функций	-	3200	2891	
ООО «СЗ «Портал»	2 400	-	4767	-
Договор о передаче функций	2 400	-	4767	
ООО «СЗ «ПРЕСТИЖ»	23 200	-	-	-
Договор о передаче функций	300	-	-	-
Договор оказания услуг	22 900	-	-	-
ООО «СЗ «Виктория»	9 383	-	39826	-
Договор займа	-	-	-	-
Договор о передаче функций	9 383	-	39826	-
ООО «СЗ Карповка,31»	900		1500	-
Договор о передаче функций	900	-	1500	-
Договор займа	-		-	-
ООО "ЖИЗНЬ"	42 456	-	240	-
Договор займа	42 336	-	-	-
Договор о передаче функций	120	-	240	-
ООО "СЗ "СИНЕРГИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2428	-	8657	-
Договор о передаче функций	2428	-	8657	-
ООО «БС-66»	2400	-	1800	-
Договор о передаче функций	2 400	-	1800	-
ООО "Интегро"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-
ИП Земскова Юлия Владимировна	-	-		-
Договор займа	-	-	2000	-
ООО "ГСЗ"	117	-	-	-
Прочие расчеты		-	-	-
Договор займа	117	-	-	-

Долгосрочных вознаграждений не было.

8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности у Предприятия возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния Общество проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. Организация определила для себя основные риски:

- финансовые
- правовые
- репутационные.

Деятельность Организации незначительно подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, руководство принимает все меры для своевременной оценки указанных рисков.

С точки зрения оценки финансовых результатов, влияние фактора инфляции на деятельность Организации имеет меньше негативных последствий, чем для компаний с длительным производственным циклом. Изменение процентных ставок по обязательствам не влияет на Организацию, поскольку Организация заемными средствами не пользуется.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Организация намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

По прогнозу органов государственной статистики в ближайшие годы темпы инфляции не снизятся в значительной степени, соответственно темпы роста потребления будут зависеть от темпов роста доходов населения. Степень влияния данного фактора на деятельность Общества можно оценить, как низкую.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Риски, связанные с введением чрезвычайного положения, с опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением в транспортном сообщении в отдельных регионах, в деятельности компании отсутствуют.

Международная политическая обстановка и объявленные в адрес и РФ санкции, в т.ч. на банки с долей государственного участия, не оказывает, и не будет оказывать существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности за 2024 год по мнению Организации.

9. Распределение чистой прибыли за 2025 год

Принимались Решения о выплате дивидендов из чистой прибыли за 2022г. в размере 28 225 тыс.руб.
за 2023г. в размере 23 530 тыс.руб.

10. Информация об отложенном налоге на прибыль за 2025 год

Прибыль (убыток) предприятия формируется как разница между выручкой от реализации работ и услуг по основной и прочей деятельности и затратами, связанными с этими работами, услугами.

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не принимается, т.к. организация находится на Упрощенной системе налогообложения.

С 01.01.2025 ставка налога на прибыль увеличивается с 20 до 25%. В соответствии с п. 14 и 15 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль величина ОНА и ОНО подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

11. Государственная помощь, субсидии, финансирование

В 2024г. Общество не получало государственную помощь, субсидии и т.п.

12. Непрерывность деятельности организации

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества отсутствуют.

Стоимость чистых активов не является отрицательной величиной или меньше величины уставного капитала.

Отсутствуют задолженности с истекающим сроком погашения в отсутствие каких-либо реалистичных перспектив их погашения или реструктуризации. Отсутствуют значительные убытки от обычной деятельности.

Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (сроком не менее 12 месяцев после отчетной даты), отсутствуют намерения и потребности в прекращении деятельности и ликвидации Общества.

13. Информация по отчетным сегментам

Общество не составляет сегментную отчетность.

14. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не заключало договоры о совместной деятельности.

15. Информация о наличии/отсутствии обеспечений

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет обязательств по выданным обеспечениям по кредитам.

16. Информация о наличии/отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2025

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет незавершённых судебных разбирательств.

17. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

18. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2025 год, у Общества не было.

Годовой отчет Общества за отчетный год планируется утвердить до 30.04.2026г. Решением единственного участка ООО «УК ПСК».

Стоимость чистых активов ООО «УК «ПСК» по отчетным периодам составляет: на 31.12.2024 – 129 567 тыс. руб.; на 31.12.2025 - 297 870 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «УК ПСК»

12.03.2026г.

Земскова Ю.В.

