

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания»

350000, г. Краснодар, ул. Северная 324 К, ИНН 2308114195, КПП 230801001, тел. 253-51-20

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращённое наименование – ООО «Управляющая компания».

1.2. Юридический адрес – 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, К.

1.3. Дата государственной регистрации – 25.01.2006.

1.4. ОКВЭД – 66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг в вопросах финансового посредничества;

ОКВЭД - 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

ОКВЭД - 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

1.5. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 5 человек, обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Уставный капитал составляет 28 958 942 руб. Учредители: 4 физических лица, 1 юридическое лицо:

Акционерное общество «Инвестсервис» 13,4612%;

- Ковярова И.И. 34,6165 %;
- Конькова К.А. 21,6342 %;
- Калита И.Ю. 8,6539 %;
- Григорян В.А. 21,6342 %.

1.7. Сведения о руководстве

Директор Общества: К.К. Котов (приказ № 1 от 03.10.2007).

1.8. Аудит бухгалтерской отчётности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» состоит в реестре МСП. Дата включения в реестр МСП: 01.08.2016. Категория субъекта МСП: Микропредприятие. Специализируется: Предоставление консультационных услуг по вопросам

финансового посредничества. Так же одним из видов деятельности Организации является аренда и управление собственным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20).

2. Стандарты, по которым составлена отчётность

Бухгалтерская отчётность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчётности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учёте" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учёта, утверждёнными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учёту.

3. Основные положения учётной политики

Как субъект МСП ООО «Управляющая компания» в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённый способ ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчётности прошлых отчётных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчётных периодов в отчётном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчётности, в отчётном периоде не пересматривались.

Положение учётной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учёту	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учёт в качестве ОС, имеющие стоимость от 100 000 руб. за единицу. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение и создание такого актива отражаются единовременно в составе расходов, периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учёта.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учёт материально-производственных запасов	
Оценка списания	К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев, учитываются по	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

материально-производственных запасов	фактической себестоимости, при выбытии запасов их оценка осуществляется по методу средней себестоимости(взвешенная оценка).	(утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Учёт доходов и расходов	
Учёт прямых расходов	Расходы организации,связанные с оказанием услуг (со сдачей имущества в аренду), ведутся на счёте 20 «Основное производство». Расходы, учтённые на счёте 20, ежемесячно списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».	п.18-19 ПБУ 10/99
Учёт общехозяйственных расходов	Общехозяйственные расходы учитываются на счёте 26, ежемесячно списываются в дебет счета 90.06 «Управленческие расходы».	п.18-19 ПБУ 10/99

4. Аренда и её признание в учёте, отражение в отчётности

Общество сдаёт в аренду помещения, отражает всю аренду, как операционную, так как договоры аренды не предусматривают перехода права собственности помещений к арендаторам.

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» баланса отражены:

	Основное средство	Первоначальная стоимость т.р	Амортизация т.р	Остаточная стоимость т.р
	Нежилые помещения	104006	34296	69709
	Земельный участок	150		150
	Система ППзащиты	267	3	264
	Итого	104423	34299	70124

6. Расшифровка строк баланса «Финансовые вложения»

6.1 стр. 1170 «Долгосрочные финансовые вложения»

п/№	Наименование	Сумма т.р	
1	Акции	14432	
2	Займы	121894	
	Всего	136326	

6.2 Стр.1240 «Краткосрочные финансовые вложения»

п/№	Наименование	Сумма т.р.	
1	Депозиты	225620	
	Всего	225620	

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчётный период составила 26 592 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 525 тыс.руб. Уменьшение данного показателя связано с рядом сложностей и рисков для арендодателя, увеличение кадастровой стоимости объектов автоматически приводит к существенному увеличению налоговой нагрузки. В связи с этим произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 182 тыс. руб. Обществом в 2025 году уплачено в разные уровни бюджетов 5 328 тыс.руб. налогов и сборов, в 2024 году этот показатель составил 5814 тыс.руб.

8.Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности :

№ №	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.
1	Расчеты с поставщиками	147	304
2	Расчёты с покупателями	6	57
3	Расчёты по налогам и сборам	382	378
4	Расчеты с персоналом по прочим операциям	3557	3499
5	Прочие	13092	14383
	Всего дебиторская задолженность	17184	18621

9.Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	159	172
Расчёты с покупателями	1038	564
Расчёты по налогам и сборам	1789	1586
Расчёты с персоналом по заработной плате и прочим операциям	105	122
Прочие	4	99000
ИТОГО	3095	101444

10.Сведения о собственном капитале общества

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Сумма чистых активов, т.р.	446 543	406 880	364 392
Уставный капитал, т.р.	28 959	28 959	28959
Резервный капитал, т. р.	1747	1747	1747

Общество финансово устойчиво и платёжеспособно. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 39 663 тыс. рублей. За 2024 год этот показатель составил 42 488 тыс. рублей. (Уменьшение составило 2 825 тыс.руб.). Все это указывает на

безубыточность деятельности Общества в отчётном году. Общество считает, что существенная неопределённость в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Директор

Котов К.К.

ООО «Управляющая компания»

