

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЛЕННОРД»

191186, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 3-5, Лит. А
ОГРН 1027804846090, ИНН 7810137341, КПП 784101001
тел./факс (812) 346-57-70

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЛЕННОРД» (далее – Общество) дата регистрации 15.07.2002 г.

Общество зарегистрировано по адресу: 191186, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 3-5, Лит. А

ОГРН 1027804846090, ИНН 7810137341, КПП 784101001

Основным видом деятельности Общества является 70.10 Деятельность головных офисов.

Дополнительные ОКВЭД:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

69.10 Деятельность в области права

69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию

70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами

70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями

Информация об Учредителях Общества:

Наименование	Доля в УК, %	Сумма в руб., тыс.руб.
Гаврилюк Валерий Васильевич ИНН 782507941792	100	1 350

Уставный капитал оплачен в полном размере.

Органы управления Обществом

В соответствии с Уставом Общества единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Бодунов Александр Владимирович.

Списочная численность персонала Общества на 31 декабря 2025 года составила 8 человек (на 31 декабря 2024 года – 8 человек, на 31 декабря 2023 года – 7 человек).

1. Общие правила формирования отчетности и основные положения Учетной политики

1.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», а также Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой ООО «УК «ЛЕННОРД», возглавляемой главным бухгалтером Мухиной Натальей Николаевной.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02 и ПБУ 11/2008

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество формирует сокращенный пакет отчетности: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения. Основание — п. 52 ФСБУ 4/2023. Отдельные показатели в упрощенных формах отчетности объединяются в группы. При этом в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах отражаются только итоговые показатели по группам — без подробной детализации по включенным в них показателям. Это касается показателей из п. 9, 26, 34, 35 ФСБУ 4/2023. Основание — п. 53 ФСБУ 4/2023.

В случае не раскрытия в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах показателей, отражаемых в составе прочих показателей, они подлежат раскрытию в Пояснениях к бухгалтерской отчетности, если при их отражении в составе прочих данных показатели превышают 5% от итоговой суммы раскрываемого показателя.

Общество с 2026 года применяет ставку НДС 5 процентов. Основание: пункт 8 статьи 164 НК РФ в редакции Закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ. Других существенных изменений учетной политики, оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Общества на 2026 год не планируется.

При составлении отчётности использовались принципы полноты, достоверности, существенности, сопоставимости, последовательности и нейтральности.

Отчетность составлена в тыс. руб.

1.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе активы, отнесены к оборотным, если:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев;
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения). Обычный операционный цикл не превышает 12 месяцев;
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);

- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);

- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (в частности, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

1.3. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В составе основных средств отражены машины и оборудование, компьютерная техника, неотделимые улучшения арендованного имущества и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей (сто тысяч руб. 00 коп.) за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе расходов текущего периода в момент передачи объектов в эксплуатацию.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

Переоценка основных средств не проводится.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации и убытка от обесценения, накопленной за все время эксплуатации.

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

1.4. Учет доходов и расходов

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от основной деятельности Общества:

- Доходы по договорам управления и оказания услуг;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- прибыль от продажи основных средств;
- прибыль от продажи иностранной валюты;
- доходы от прочих операций.

Себестоимость выполненных работ и оказанных услуг формируется в сумме фактической производственной себестоимости, включая общехозяйственные расходы.

В составе прочих расходов учитываются:

- убыток от продажи основных средств;

- • убыток от продажи иностранной валюты;
- • расходы от прочих операций

В составе общехозяйственных расходов учитываются следующие расходы

- Административно-управленческие расходы;
- Расходы на оплату труда
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

1.5. Дебиторская задолженность

Общество отражает дебиторскую задолженность за минусом резерва. Резерв сомнительных долгов на задолженность поставщиков и подрядчиков, а также прочих дебиторов определяется отдельно по каждому сомнительному долгу поставщика (подрядчика, прочего дебитора), в зависимости от оценки финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (в %). Оценка дебиторской задолженности поставщиков и подрядчиков (прочих дебиторов) на предмет необходимости создания резерва осуществляется на конец года.

1.6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Общество отражает финансовые вложения в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости и не отражает обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен

2. Раскрытие существенных показателей

2.1. Финансовые вложения

По строке 1170 «Финансовые вложения» отражена первоначальная стоимость задолженности ООО «Пульсар», приобретенной по договору цессии. Срок истребования задолженности продлен до 2028 года.

2.2. Дебиторская задолженность.

Просроченной дебиторской задолженности Общество не имеет. Долгосрочной дебиторской задолженности Общество не имеет.

Дебиторская задолженность большей частью сформирована за счет задолженности по договорам управления.

	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Краткосрочные финансовые вложения (депозиты сроком менее 3 мес.)		3 500
Расчеты с покупателями и заказчиками	65 440	51 955
Расчеты с поставщиками	408	12 660
Расчеты с прочими дебиторами	6	5
Положительное сальдо ЕНС	199	132
Итого	66 053	68 852

2.3. Кредиторская задолженность.

Просроченной кредиторской задолженности не имеет. Долгосрочной кредиторской задолженности Общество не имеет.

	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты по оплате труда		453
Расчеты по налогам и взносам	470	493
Итого	470	946

2.4. Доходы от обычных видов деятельности

В 2025 году выручка получена за счет доходов по договорам передачи полномочий за ведение бухгалтерского, кадрового, налогового учета, составления бухгалтерской, налоговой и иной отчетности, юридическое сопровождение, а также по договорам оказания услуг.

Вид деятельности	2025 г.	2024 г.
Выручка по договорам передачи полномочий	25 898	22 560
Выручка по договорам оказания услуг (Деятельность по территориальному планированию и планировке территории)	13 000	
Итого выручка	38 898	22 560

Вид расхода по обычным видам деятельности	2025 г.	2024 г.
Расходы по территориальному планированию и планировке территории, проводимые третьими лицами	18 894	1 908
Управленческие расходы		
Заработная плата и взносы	17 973	13 245
Материальные расходы	482	122
Содержание информационных систем	270	151
Затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения	2 289	2 050
Реклама	35	153
Представительские расходы	114	245
Прочие расходы	245	246
Итого по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	40 302	18 120

Увеличение доли расходов по территориальному планированию и планировке территорий, проводимые третьими лицами обусловлено тем, что доход по одному из договоров был признан в составе выручки 2023 года на сумму 18 500 тыс.руб., но по условиям договора с исполнителем, заключительным этапом работ является изменения ПЗЗ, утвержденные администрацией органов территориального управления. В связи с этим, работы на сумму 16 144 тыс.руб. в полном объеме были приняты и учтены в составе расходов в марте 2025 года.

2.5. Чистые активы

На 31 декабря 2024 года чистые активы Общества составили 72 260 тыс. руб.

На 31 декабря 2025года чистые активы Общества составили 74 006 тыс. руб.

3. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

3.1. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не располагает информацией об условных фактах хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть, возникновение последствий зависит от того, произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

3.2. События после отчетной даты

За период после 31.12.2025 г. и до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Генеральный директор ООО УК "ЛЕННОРД"

Бодунов А.В.

30 марта 2026 года

