

1. Запасы**1.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	6 638	(6 638)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	3	-	4 303	(4 306)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	961	(961)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	628	(631)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	5 677	(5 677)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 675	(3 675)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	64	-	-	-	-	64	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	33	-	15	-	-	-	-	48	-
	За 2024 г.	8	-	26	-	(2)	-	-	33	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 153	-	1 372	-	(179)	-	X	2 346	-
	За 2024 г.	897	-	362	-	(112)	-	X	1 153	-

2.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	1 321	1 321	285	285	59	59
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	578	578	225	225	59	59
Расчеты с покупателями и заказчиками	743	743	60	60	-	-

3. Обязательства**3.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	650	-	-	(200)	-	-	450
	3а 2024 г.	1 000	-	-	(350)	-	-	650
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	650	-	-	(200)	-	-	450
	3а 2024 г.	1 000	-	-	(350)	-	-	650
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	6 852	3 419	-	(2 194)	-	-	8 078
	3а 2024 г.	4 280	4 607	-	(1 992)	-	-	6 852
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 567	2 000	-	(1 567)	-	-	2 000
	3а 2024 г.	2 019	1 451	-	(1 902)	-	-	1 567
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	681	-	-	-	-	-	681
	3а 2024 г.	681	-	-	-	-	-	681
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	7	-	-	-	-	-	7
	3а 2024 г.	-	49	-	-	-	-	7
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	798	-	-	(472)	-	-	326
	3а 2024 г.	326	472	-	-	-	-	798
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	364	139	-	(79)	-	-	424
	3а 2024 г.	4	364	-	(4)	-	-	364
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	32	6	-	-	-	38
	За 2024 г.	23	10	-	-	-	32
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	32	113	-	19	-	164
	За 2024 г.	18	15	-	-	-	32
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 229	349	-	-	-	1 578
	За 2024 г.	938	291	-	-	-	1 229
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 912	707	-	-	-	2 619
	За 2024 г.	-	1 912	-	-	-	1 912
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	129	92	-	-	-	221
	За 2024 г.	169	-	-	(40)	-	129
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	99	6	-	(94)	-	11
	За 2024 г.	103	43	-	(46)	-	99
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	8	-	-	-	8
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	7 502	3 419	-	(2 394)	X	8 528
	За 2024 г.	5 280	4 607	-	(2 342)	X	7 502

3.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	2 000	1 567	2 019
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 000	1 567	2 019

3.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	491	285	-	205
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	491	285	-	205
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по ООО
"УК ЛО" (ИНН4705084448) за 2025 год, тыс.руб.

31.03.2026

4. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	573	588
Затраты на оплату труда	3 520	2 919
Отчисления на социальные нужды	1 787	1 496
Амортизация	-	-
Прочие затраты	12 741	11 522
Итого по элементам	18 621	16 523
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	18 621	16 523

Генеральный директор
ООО "УК ЛО"

С.А. Фёдоров

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «УК ЛО»
за 2025 год

Санкт-Петербург
31.03.2026

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Ленинградской области».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «УК ЛО».

Адрес: 188300, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, улица Соборная, дом 10Б, помещение 28.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1194704027539, о чем выдано свидетельство МИ ФНС № 7 по Ленинградской области.

Уставный капитал Общества 10 000 (Десять тысяч) рублей.

В соответствии с Уставом ООО «УК ЛО» органами управления Общества являются:

Общее собрание участников Общества;

Единоличный исполнительный орган (Управляющая организация). Высший орган управления - Общее собрание участников Общества.

Очередное Общее собрание участников Общества проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года.

01 июня 2022 года единогласным решением избран Генеральный директор ООО «Управление проектами» Фёдоров Степан Анатольевич, начиная с 02 июня 2022 сроком на 5 (пять) лет.

Состав участников на 31.12.2025:

- АНО «ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
- АО "ЛЕНОБЛАИЖК"

Наименование организации	Доля в уставном капитале	Доля в уставном капитале
	на 31.12.2025, %	на 31.12.2024, %
АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"	51	51
АО "ЛЕНОБЛАИЖК"	49	49

01 июля 2023 года открыто новое обособленное подразделение по адресу расположения офиса организации по адресу: 197110, г. Санкт - Петербург, ул. Барочная, д. 10, корп.1, литера А. Обособленному подразделению присвоен КПП 781345001.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2025 – 4 (четыре) человека; 31.12.2024: 3 (три) человек, на 31.12.2023: 3 (три) человек.

Основным видом деятельности Общества, является: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32).

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в ООО «УК ЛЮ» ведется в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ, действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) и рабочим Планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ №94н, Учетной политикой Общества на 2025 год.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета составлена в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) и утверждена Приказом № 25-УК/ПР от 26.12.2024 года.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- допущение непрерывной деятельности организации: Общество не намерено прекращать свою деятельность в обозримом будущем; допущение последовательности принятой учетной политики;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: каждая хозяйственная операция отражается в учете в том отчетном периоде, в котором она имела место.

Учетная политика применяется последовательно из года в год.

Учетная политика обеспечивает единство методики при организации и ведении бухгалтерского учета в Обществе и достоверность всех видов отчетности. Способы ведения бухгалтерского учета последовательно применяются от даты регистрации Общества.

3. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

4. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

5. Учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 №204н.

К основным средствам относятся активы стоимостью более 100 000 рублей, используемые при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение срока более 12 месяцев.

Основные средства, по всем группам, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств в Обществе не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств, производится линейным способом. Срок полезного использования по вновь вводимым объектам определяется по их видам исходя из предполагаемого срока его использования, на основании рекомендаций технических служб и ожидаемого срока полезного использования, а также с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1, на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Элементы амортизации объекта основных средств регулярно проверяются на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете, как изменения оценочных значений.

6. Учет нематериальных активов

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

7. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение или изготовление.

Формирование фактической себестоимости запасов осуществляется на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

В фактическую себестоимость запасов включаются также транспортно-заготовительные расходы, связанные с доставкой и затраты на приведение их в состояние, пригодное для использования, если они формируются до момента принятия их к бухгалтерскому учету.

Не включаются в фактические затраты на приобретение запасов общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением запасов.

Списание стоимости запасов производится по средней себестоимости, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете. Остатки готовой продукции на складе в Обществе оцениваются по фактической производственной себестоимости.

8. Доходы, расходы

Доходы и расходы Общества отражаются в бухгалтерском учете по методу «начисления», т.е. по факту их совершения, а не по факту фактического получения или уплаты денежных средств. Бухгалтерский учет доходов и расходов Общества ведется нарастающим итогом с начала года.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной

операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

- Выручка признается Обществом в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) по завершении выполнения работ, услуг.

9. События, произошедшие после отчетной даты

- Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние или оказали влияние на финансовое состояние, движении денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2025 год отсутствуют.