Пояснения

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

23.03.2026г

Сведения об организации:

1. Общество с ограниченной ответственностью «К-10»
2. Юридический адрес:620014, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, дом 90, офис 34А
3. ОГРН 1096671019411
4. ИНН/КПП 6671305629/667101001
5. Дата государственной регистрации: 21.12 2009г. ИФНС по Ленинскому району г. Екатеринбурга серия 66 № 006726686

Основной вид деятельности Общества:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

В отчетном периоде Общество не осуществляло виды деятельности, подлежащие лицензированию или наличию специальных допусков саморегулируемых организаций.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений, дочерних и зависимых обществ.

Информация по отчетным сегментам не формируется.

Общество осуществляет деятельность только в Российской Федерации.

В течение отчетного периода Общество сдавало в аренду помещения, оборудование и транспортное средство связанным сторонам в объеме 100% общих доходов.

Органы управления Общества:

- Общее собрание
- Директор – Кузнецов Валерий Александрович (Протокол №1 Общего собрания участников Общества от 28.02.2022г)

Лица, ответственные за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде - Директор.

Размер Уставного капитала Общества на отчетную дату составляет – 55 000 000 руб.

На отчетную дату уставный капитал полностью сформирован (оплачен).

На отчетную дату собственниками Общества являются:

Кузнецов Александр Васильевич – доля участия 67,00%

Кузнецов Валерий Александрович – доля участия 33,00%

В отчетном периоде вознаграждения управленческому персоналу начислены в размере 901140 рублей. В состав вознаграждений включены оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды. В состав основного управленческого персонала включен директор.

Численность на 31.12.2025г год составила - 1 человек.

Среднесписочная численность работников за 2025г составила 1 человек.

Сведения об аффилированных лицах и связанных сторонах:

- собственники Общества,
- ООО «МЦ»Доктор Плюс»
- ООО «ЭкоЛайн»

Кредиторская задолженность связанным сторонам отсутствует.

Дебиторская задолженность связанных сторон перед Обществом на отчетную дату составляет в совокупности 93% от представленной в балансе.

Финансовое обеспечение деятельности организации осуществляются за счет средств от сдачи в аренду недвижимого имущества. Финансовый результат (чистая прибыль) за отчетный период с учетом уплаты налогов (налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения – доходы) составил 16 013 387,93 рублей.

По состоянию на отчетную дату в бухгалтерском учете организации учтены следующие показатели:

В обществе инвестиционная недвижимость, оценена по переоцененной стоимости и не подлежит амортизации. Стоимость инвестиционной недвижимости равна ее справедливой стоимости на 31.12.2025года составила 66 544 546 рублей.

Объекты основных средств и инвестиционная недвижимость, переданные в операционную аренду, отражаются как «Доходные вложения в материальные ценности» по строке 1160.

Основные средства стоимостью до 100 000 рублей не подлежат амортизации и сдаются в аренду по первоначальной стоимости и отражены в строке 1160.

Объекты основных средств, не относящиеся к инвестиционной недвижимости, учитываются по строке 1150. Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила 265 199,45 рублей. Амортизация начисляется линейным способом.

Все арендные платежи по операционной аренде отражены в составе доходов от обычных видов деятельности.

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

- ФСБУ 25/2018 «Аренда»

Основные средства организации классифицируются по видам:

- Здания (кроме жилых);

- Транспортные средства;

- Машины и оборудование;

- Производственный и хозяйственный инвентарь;

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются:

- по первоначальной стоимости.

Остатки материальных запасов на отчетную дату отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату в Обществе образовалась дебиторская задолженность в сумме 7 251 008,06 рублей и кредиторская задолженность в сумме 614399,03 рублей. Вся задолженность носит текущий характер. Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

Структура дебиторской задолженности: 7 251 тыс.руб.

задолженность покупателей – 6 769 тыс. руб.

авансы уплаченные – 481,5 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности: 614 тыс. руб.

задолженность поставщикам и подрядчикам – 86 тыс. руб.

задолженность по налогам и сборам – 527,6 тыс. руб.

В отчетном периоде в результате инвентаризации расчетов резерва на оплату отпусков, увеличена сумма резерва, включая платежи на обязательное социальное страхование в размере 72 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом на забалансовом счете учтен земельный участок, с правом временного владения сроком до 07.09.2026 года. (площадь 1257 кв.м.).

Местоположение: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева,10 А.

По состоянию на отчетную дату помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. Куйбышева,10. находятся в залоге в пользу Банка ПАО «Зенит» по кредитным обязательствам за ООО «МЦ»Доктор Плюс».

По состоянию на отчетную дату Общество является поручителем по обязательствам ООО «МЦ»Доктор Плюс» перед Банком ПАО «Зенит» в размере 54 015 тыс.руб.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения налогового законодательства интерпретированы им корректно, налоговые риски оцениваются как несущественные и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Основные элементы учетной политики:

1.Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

В составе доходов от обычных видов деятельности в Отчете о финансовых результатах признаны доходы от сдачи в аренду собственного имущества.

Дебиторская задолженность покупателей, а также кредиторская задолженность Общества перед поставщиками в бухгалтерском балансе определена исходя из цен, установленных договорами с учетом НДС.

2.Учетная политика для целей налогового учета:

- в соответствии с нормами пункта 1 статьи 346.14 НК РФ объектом налогообложения организации признаются доходы;

- налогооблагаемыми доходами организации являются:

- доходы от реализации услуг, в составе которых учитывается выручка от оказания услуг по сдаче в наем собственного имущества;
- внереализационные доходы (статья 250 НК РФ);

- датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках или в кассу (кассовый метод);

Бухгалтерская отчетность ООО «К-10» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО «К-10» на начало и конец отчетного периода, а также в течение отчетного периода не имело:

- чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности;

- государственной помощи.

С 01 января 2026 года Общество планирует переход на специальный налоговый режим «Автоматизированная упрощенная система налогообложения».

Директор ООО «К-10» Кузнецов В.А.

23.03.2026г.