

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «К2» за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «К2»;

Сокращенное наименование: ООО «К2»;

ООО «К2» зарегистрировано 02 февраля 2001 года;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027807592581;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7802162880;

Место нахождения: 197342 г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.2, лит. А, офис 303;

ООО «К2» по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Генеральный директор – Лушников Андрей Владимирович, является единоличным исполнительным органом ООО «К2» на основании протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 15.09.2021 г. в период с 09 октября 2021 г. по 08 октября 2031 г.

Главный бухгалтер – Фарутина Валентина Викторовна – приказ № 3 от 07.09.2020 года.

Среднесписочная численность работников в 2025 г. составила 2 человека.

Форма собственности – частная.

Уставный капитал ООО «К2» составляет 20 тыс. руб.

Решения об изменении размера уставного капитала в 2025 году не принимались. Уставный капитал оплачен полностью.

Согласно Уставу Общества, органами управления являются:

- Общее собрание участников;

- Генеральный директор.

Участниками Общества являются:

Лушников Андрей Владимирович – доля участия 50%;

Тихомиров Сергей Анатольевич - доля участия 25%;

Маневич Ольга Карловна – доля участия 25%.

2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности ООО «К2» является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности. Основной код ОКВЭД 68.20.2.

3. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, и в соответствии с учетной политикой, утвержденной на 2025 год.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

ООО «К2» относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 года имеет право на применение упрощенных способов бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3»

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".

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством начисления амортизации линейным способом. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого ООО «К2» ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

4. Нематериальные активы

Объект НМА	на 31.12.2024 (руб.)	Изменения за период (руб.)			на 31.12.2025 (руб.)
		поступило	списано	амортизация	
Товарный знак	Первоначальная стоимость- 1 792 Накопленная амортизация – 1 792 Балансовая стоимость – 0	-	-	-	Первоначальная стоимость- 1 792 Накопленная амортизация – 1 792 Балансовая стоимость – 0
ИТОГО:					Балансовая стоимость: 0

5. Основные средства

Объект ОС	на 31.12.2024 (руб.)	Изменения за период (руб.)			на 31.12.2025 (руб.)
		поступило	списано	амортизация	
Здание	Первоначальная стоимость- 15 808 898 Накопленная амортизация – 3 622 872 Балансовая стоимость – 12 186 026	-	-	158 089	Первоначальная стоимость- 15 808 898 Накопленная амортизация – 3 780 961 Балансовая стоимость – 12 027 937
Земельные участки	Первоначальная стоимость- 3 010 663 Накопленная амортизация – 0	-	-	-	Первоначальная стоимость- 3 010 663 Накопленная амортизация – 0

	Балансовая стоимость – 3 010 663				Балансовая стоимость – 3 010 663
Прочее	Первоначальная стоимость- 7 186 774 Накопленная амортизация – 6 713 451 Балансовая стоимость – 473 323	-	-	93 958	Первоначальная стоимость- 7 186 774 Накопленная амортизация – 6 807 409 Балансовая стоимость – 379 365
ИТОГО:					Балансовая стоимость: 15 417 965

6. Запасы

Наименование показателя	на 31.12.2024 (руб.)	Изменения за период (руб.)		на 31.12.2025 (руб.)
		поступило	списано	
Материалы	76 511	324 173	236 206	164 478
ИТОГО:				164 478

7. Финансовые и другие оборотные активы

Наименование показателя	на 31.12.2024 (руб.)	Изменения за период (руб.)		на 31.12.2025 (руб.)
		выдано	возвращено	
Предоставленные займы	104 500 000	39 000 000	-	143 500 000
Вложения в уставный капитал других организаций	100 000	-	-	100 000
ИТОГО:				143 600 000

8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	на 31.12.2024 (руб.)	Изменения за период (руб.)		на 31.12.2025 (руб.)
		поступило	списано	
КРАТКОСРОЧНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ				
Поставщики	894 181	31 845 428	27 415 691	5 323 918
Покупатели	1 187 291	93 286 379	91 993 710	2 479 960
Бюджет	151 593	12 611 185	12 604 299	158 479
ИТОГО:				7 962 357

9. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	на 31.12.2024 (руб.)	Изменения за период (руб.)		на 31.12.2025 (руб.)
		поступило	списано	
КРАТКОСРОЧНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ				
Поставщики	862 272	40 823 202	40 572 224	1 113 250
Покупатели (без НДС)	6 629 639	77 848 916	77 878 261	6 600 294
Бюджет	2 116 037	16 858 204	15 819 945	3 154 296
ИТОГО:				10 867 840

10. Расшифровка к отчету о финансовых результатах

Вид деятельности	руб.	строка
1. Выручка без НДС, в том числе:		
- выручка от аренды	78 329 581	
- выручка от размещения т/с	3 298 340	

- дополнительные услуги	7 216 250	
ИТОГО	88 844 171	2110
2. Расходы по обычной деятельности, в том числе:		
- амортизация основных средств	165 503	
- расходы на оплату труда и налоги с ФОТ	3 319 837	
- реклама	359 000	
- прочие расходы	11 433 402	
- материальные расходы	28 298 619	
- расходы на ремонт	740 336	
ИТОГО	44 316 697	2120
3. Прочие доходы, в том числе:		
- % по банковским вкладам	669 182	
ИТОГО	669 182	2340
4. Прочие расходы в том числе:		
- налог на имущество	3 916 059	
- налог на землю	566 315	
- услуги банка	61 537	
- пени, штрафы к уплате	10 392	
- прочие расходы	537 277	
ИТОГО	5 091 580	2350
5. Текущий налог на прибыль (УСН)	3 562 902	
ИТОГО	3 562 902	2410
Чистая прибыль (убыток)	36 542 174	2400

11. Иная информация

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «К2» за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 24 марта 2026 года.

Генеральный директор



А.В. Лушников

Главный бухгалтер

В.В. Фарутина