

## Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «Кей 9» за 2025 год

### 1. Сведения об организации

**Наименование:** ООО «Кей 9»

**Юридический адрес:** 197022, Санкт-Петербург г, наб. Реки Карповки, д. 19, литера А, помещ. 10Н помещ. 20.

ОГРН: 1027809259235, дата присвоения ОГРН 31.12.2002г.

ИНН: 7825454953, КПП: 781301001

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Директриса», ОГРН 5067847490178, Генеральный директор Дрибинский Виктор Аркадьевич.

**Характеристика уставного капитала ООО «Кей 9»:**

Участниками (бенефициарами) ООО «Кей 9» являются:

Дрибинский Виктор Аркадьевич, ИНН 781306186474, размер доли 25%.

Терентьева Елена Владимировна, ИНН 781310577865 размер доли 19,5%.

Иващенко Михаил Владимирович, ИНН 781300203998 размер доли 55,5%.

Уставный капитал общества 55 000 рублей.

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код 68.20.2).

Организация получает выручку от передачи в аренду собственных объектов недвижимого имущества.

Численность персонала на 31.12.2025 года – отсутствует. ООО «Кей 9» находится под управлением УК ООО «Директриса» в соответствии с Уставом и Договором 22/УК от 17.12.2020г. о передаче полномочий Единоличному исполнительному органу Управляющей компании. Хозяйственная деятельность ООО «Кей 9» осуществляется силами работников Управляющей компании ООО «Директриса».

### 2. Информация о применяемых стандартах и об учетной политике

#### 2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н; (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н; (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (Основание: п. 1 ПБУ 18/02).

## 2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010).

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008).

## 2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

2.3.2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

2.3.3. Организация не проверяет ОС на обесценение. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020).

2.3.4. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

## 2.4. Порядок признания выручки организации

Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Доходы организации, не связанные с реализацией продукции (работ, услуг) не признаются доходами от обычных видов деятельности и подлежат учету в составе прочих доходов.

## 2.5. Формирование резервов

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

## 2.6. Бухгалтерская отчетность

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023/

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются. (Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023).

### 3. Основные средства

Наличие и движение основных средств за 2025 год, в тыс. руб.

Наименование показателя	На 01.01.2025			За 2025 год				На 31.12.2025		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость	74 847	4 525	70 322	0	2 263	0	0	74 847	6 788	68 059
<i>В том числе земельные участки</i>	6 784	0	6 784	0	0	0	0	6 784	0	6 784

### 4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель	Сумма на 31.12.25 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.24 г., тыс. руб.
Расчетные счета	650	67
Депозитные счета	558	-
Итого:	1 208	67

### 5. Финансовые и другие оборотные активы

Показатель	Сумма на 31.12.25 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.24 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	8 620	1 350
<i>В том числе просроченная дебиторская задолженность:</i>	<i>7 746</i>	<i>1 206</i>
Депозиты краткосрочные	-	4 065
Прочие оборотные активы	1	-
Итого:	8 621	5 415

## 6. Капитал

Показатель	Сумма на 31.12.25 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.24 г., тыс. руб.
Нераспределенная прибыль	29 041	21 651
Уставный капитал	55	55
Итого:	29 096	21 706

## 7. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 отражаются информация об обязательствах организации по долгосрочным кредитам и займам, срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев. Сумма задолженности формируется как сумма основного долга.

Иващенко Михаил Владимирович является учредителем ООО «Кей 9» с долей 55,5%. Между Иващенко М.В. и ООО «Кей 9» заключен договор беспроцентного займа № 03/20 от 12.11.2020 г. сроком до 11.11.2030 г.

На начало 2025 г. сумма долгосрочной кредиторской задолженности ООО «Кей 9» перед Иващенко М.В. по договору займа составляла 53 330 тыс. рублей. За 2025 г. сумма задолженности по займу, предоставленному Иващенко М.В., уменьшилась на 7 950 тыс. рублей и на конец отчетного периода составила 45 380 тыс. рублей.

## 8. Краткосрочная кредиторская задолженность

Показатель	Сумма на 31.12.25 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.24 г., тыс. руб.
Краткосрочная кредиторская задолженность	3 412	768
<i>В том числе просроченная</i>	<i>3 165</i>	<i>457</i>

## 9. Информация о доходах и расходах организации

### 9.1. Прочие доходы и расходы, в тыс. руб.

Наименование статей	Прочие доходы 2025 г.	Прочие расходы 2025 г.	Прочие доходы 2024 г.	Прочие расходы 2024 г.
Доходы (Расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	131	-	-	-
Налог на имущество	-	Отражен в составе себестоимости	-	(525)
Проценты к получению по депозитам	178	-	89	-
Доходы (Расходы) от уступки права требования долга третьему лицу	-	-	4 065	(8 130)
РКО	-	(11)	-	(22)
Итого:	309	(11)	4 154	( 8 677 )

## 9.2. Структура себестоимости оказания услуг

Наименование статей	2025 г., сумма, тыс. руб.	2024 г., сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	2 262	2 262
Прочие расходы, связанные с основной деятельностью	235	224
Расходы на содержание зданий, сооружений	2 803	2 460
Налог на имущество	525	Отражен в составе прочих расходов
Итого:	5 825	4 946

Генеральный директор УК ООО «Директриса» В.А. Дрибинский