

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО «Алкор 2» за 2025 г.**

1. Общие положения

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет собой первоначально представленную 31.03.2026 в связи с дополнительным раскрытием информации в пояснениях, произведена корректировка ранее признанного резерва под обесценение финансовых вложений и ретроспективно отражено исправление ошибки прошлых лет (см. п. 2.1.)

Общество с ограниченной ответственностью «АЛКОР 2» образовано путем выделения из состава Общества с ограниченной ответственностью «АЛКОР» 20 апреля 2006 года.

Регистрация общества произведена 26.04.2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, за основным государственным регистрационным номером 1 0 6 9 8 4 7 4 4 4 3 9 1, ИНН 7813346047, КПП 780101001.

В настоящее время действует Устав общества (новая редакция), утвержденный решением № 19/12/2022 от 19 декабря 2022 года участника, Общества с ограниченной ответственностью «Плескава» в лице генерального директора, Ларичкиной Зои Станиславовны. Участниками общества являются:

- 1) ГРАЕВИЦКИЙ ГЕННАДИЙ МОИСЕЕВИЧ (ИНН 781402614281) размер доли – 15%;
- 2) АРХАНГЕЛЬСКАЯ ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА (ИНН 782700137935) размер доли - 15%;
- 3) ХАРИТОНОВ ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ (ИНН 781910170655) размер доли – 69,9992%
- 4) ООО «Плескава» - размер доли 0,0008%;

С 01.12.2023 – Генеральный директор Того Василиса Александровна Протокол 30/11/2023 от 30.11.2023г.

Уставный капитал Общества составляет 1 241 172 147,00(один миллиард двести сорок один миллион сто семьдесят две тысячи сто сорок семь) рублей, оплачен полностью.

Место нахождения общества: 199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская д.19, корп. 10, литера А, кабинет 149.

Среднесписочная численность Общества – 13 человек. Фактическая численность Общества, с учетом внутренних совмещений, согласно штатному расписанию, на 31.12.2025 г. составляет 27 человек.

Общество в отчетном периоде соблюдало требования нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федерального Закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и Федерального Закона от 25.12.2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции».

В настоящее время основным направлением деятельности ООО «Алкор 2» является:

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Инвестиционная программа ООО «Алкор 2» включает в себя расходы на приобретение и осуществление программ текущего ремонта и перспективного проектирования реконструкции находящихся в собственности нежилых зданий и помещений, оборудование всех помещений охранно-пожарной сигнализацией, системами наружного и внутреннего наблюдения – для обеспечения безопасности, усовершенствование инфраструктуры систем связи и обработки информации на предоставляемых в аренду площадях.

Органами управления Общества в 2025 году являются:
С 01.12.2023г. Генеральный директор – Того Василиса Александровна.
Протокол 30/11/2023 от 30.11.2023г.

Аффилированными лицами Общества являются:

1) Харитонов Леонид Владимирович размер доли – 69,9992%. Характер отношений: Харитонов Леонид Владимирович является бенефициарным владельцем, осуществляет контроль ООО «Алкор 2».

2) ООО «Плескава», Договором купли-продажи доли от 09.12.2022г. в уставном капитале ООО «Плескава» была приобретена доля в размере 40% уставного капитала ООО «Плескава». Характер отношений: ООО «Алкор 2» осуществляет контроль ООО «Плескава».

Участники ООО «Плескава» (доля в УК):

1. ООО «Алкор 2» – 4 000,00 руб. (40%)
2. Архангельская Т.А. – 3 000,00 руб. (30%)
3. Граевецкий Г.М. – 1 500,00 руб. (15%)
4. Харитонов Л.В. – 1 500,00 руб. (15%)

Управленческим персоналом является генеральный директор – размер вознаграждения в 2025г. составил - 4 209,4 тыс.руб., в том числе начисленные на оплату труда налоги и сборы в размере 631 тыс.руб.

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с положением об учетной политике.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность ООО «Алкор 2» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. № 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета. Учетная политика была изменена на 2025 году в связи со вступлением ФСБУ 4/2023. В показатели бухгалтерской отчетности изменения вносились. Данные за отчетный год и предшествующие ему годы сопоставимы после корректировки.

Корректируемая строка баланса		Было (тыс. руб.)	Стало (тыс. руб.)	Комментарии
1370 (нераспределенная прибыль)	2023 год	-1 090 999	-1 086 333	4 666 тыс. руб. скорректировано сальдо по налогу на прибыль (был переход на УСН)
	2024 год	-1 013 409	-1 008 743	
1520 (кредиторская задолженность)	2023 год	21 652	16 986	4 666 тыс. руб. скорректировано сальдо по налогу на прибыль (был переход на УСН)
	2024 год	22 713	18 047	

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства

Стоимостная оценка ОС	Активы стоимостью не более 100 000,00 рублей за единицу, отражаются в учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.
Способ начисления амортизации по ОС	Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из периода, в течение, которого объект способен приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Ликвидационная стоимость может быть определена исходя из стоимости, которую организация получила бы в случае выбытия ОС, включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия, и за минусом предполагаемых затрат, которые могут возникнуть в связи с выбытием объекта. Если затраты (экономические, трудовые, временные) на оценку ликвидационной стоимости высоки и/или невозможно достоверно определить ожидаемую сумму от выбытия объектов основных средств- ликвидационная стоимость принимается равной нулю;

Обществом ежегодно проводится проверка основных средств, капитальных вложений на наличие признаков обесценения. По результатам проверки, проведенной по состоянию на 01.11.2025, признаки обесценения основных средств не выявлены.

Расшифровка основных средств на 31.12.2025 г. в тыс. руб.

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Поступление	Начисление амортизации (износа)	Выбытие	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Основное средство										
Здания	375 479	316 631	58 848		19 164			375 479	335 795	39 683
Машины и оборудование (кроме офисного)	18 885	13 541	5 344		1 210			18 885	14 751	4 134
Офисное оборудование	1 490	1 344	146		146			1 490	1 490	
Транспортные средства	5 217	423	4 794		628	1 824		3 393	1 051	2 342
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 009	981	28		28			1 009	1 009	
Земельные участки	19 065		19 065					19 065		19 065
Другие виды основных средств	6 622	5 309	1 313		821	254	226	6 367	5 903	464
Итого	427 767	338 229	89 539		21 998	2 078	226	425 689	360 000	65 689

Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств:

Земельные участки 19 065 044,14 рублей.

В течение 2025 года Общество осуществило продажу недвижимого имущества на сумму 936 000 (в т.ч. НДС 20%).

3.2. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами (с учетом установленных тарифов) между Обществом и покупателями с учетом всех предоставляемых скидок (накидок).

3.3 Аренда

Общество является арендатором «Части здания с эксплуатационным оборудованием, с правом пользования МОП, КИ, объектами благоустройства земельных участков и Здания, сетями и системами, объектами благоустройства земельных участков и Здания, сетями и системами инженерно-технического обеспечения, обеспечивающими функционирование Здания, расположенного по адресу: 199155, СПб., ул. Уральская д.19, Литера А, корп.10», в связи с отсутствием стоимости в договоре аренды и определенного срока пользования – право пользования предметом аренды не признается.

Способ оценки аренды в соответствии с п.15 ФСБУ 25/2018 в отношении лизинга, Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 01.01.2022г. В соответствии с пунктами 11 и 12 настоящего Стандарта, арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде, если он относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Организация в качестве арендодателя для учета операций по финансовой аренде использует следующие субсчета: 76.5 «Инвестиции в аренду»; 76.6 «НДС по договору аренды».

В 2025 ООО «Алкор 2» продолжает финансовую аренду у ПРГ-РЕСУРС ООО по Договору финансовой аренды (лизинга) № ЛА-008-009(1057)/24 от 23.12.2024 автомобиль GEELY ATLAS (VIN LB3FX1S13RB131965). Начало аренды 23.12.2024, окончание 15.12.2027. Согласно ФСБУ 25/ 2018 был сформирован ППА стоимостью 2 958 333,33 рублей, срок использования ППА 60 месяцев. Применяемая ставка дисконтирования 23,0923%, это средняя ставка возможного привлечения.

Арендные обязательства составили 3 985 104,30 рублей, проценты по аренде 1 026 770,97 рублей.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Общество, в силу своей деятельности выступает как арендодатель. В соответствии с п.26 ФСБУ 25/2018 перечисленные ниже договоры являются операционной арендой.

Наименование организации-арендатора, номер и дата договора	Наименование и местонахождение объекта основных средств, сданного в аренду	Срок аренды		Стоимость объекта, сданного в аренду
		начало	окончание	
ООО «Кварта»	Нежилое помещение 1-Н площадью 267,6 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург,	01.08.2013г.	31.12.2029г.	10 049 152,54

Договор № 2М от 01.08.2013 года	улица Михайлова, дом 12, литера Б			
ИП Закурдаев Д. А.	1. Часть нежилого помещения площадью 1889,5 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 20, литера А;	30.11.2016г.	30.11.2026г.	4 766 957,59
Договор № 847 от 30.11.2016 года	2. Земельный участок площадью 1464,0 кв. м по адресу: РФ, 199155, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов, переулок Декабристов;			1 749 104,96
	3. Нежилое здание площадью 346,6 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 20, литера Б			1 235 271,18
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»	1. Нежилое помещение 22-Н площадью 6067,6 кв. м;	01.02.2008г.	31.12.2029г.	138 056 882,81
Договор № 2/340- 08/13 от 01.02.2008 года	2. Нежилое помещение 24-Н площадью 44,4 кв. м;			1 010 238,92
	3. Нежилое помещение 29-Н площадью 41,0 кв. м По адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, дом 11, литера Б			932 878,27
АО «Петербургская сбытовая компания»	Земельный участок площадью 1864,0 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, уч. 1 (у дома 11, литера Б по улице Михайлова)	01.09.2010г.	31.12.2029г.	2 646 422,54
Договор № 10-373 от 01.09.2010 года				

АО «Петербургская сбытовая компания» Договор № 1 от 20.12.2007 года	1. Нежилое помещение 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК площадью 4747,6 кв. м по адресу г. Санкт- Петербург, улица Михайлова, дом 11, литера Б;	20.12.2007г.	31.12.2029г.	76 424 576,27
	2. Нежилое помещение 1ЛК, 2ЛК, 3-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н площадью 2 199,2 кв. м;			106 218 533,40
	3. Нежилое помещение 11-Н, 13-Н площадью 177,9 кв. м;			8 700 000,00
	4. Нежилое помещение 2-Н площадью 4,5 кв. м; 4-Н площадью 254,9 кв. м; 14-Н площадью 173,8 кв. м;			21 451 903,78
	5. Нежилое помещение 10-Н площадью 87,9 кв. м, по адресу: г. Санкт- Петербург, улица Михайлова, дом 11, литера П.			4 300 000,00
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01- 23/003 от 09.01.2023 года	Нежилое помещение 7-Н площадью 19,6 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 23-25	01.01.2023	30.11.2023 (дальнейшая автом.пролонгация)	994 800,00
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01- 23/002 от 09.01.2023 года	Нежилое здание площадью 71,2 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, дом 9, литера У	09.01.2023	30.11.2023 (дальнейшая автом.пролонгация)	1 337 500,00
АО «ЕИРЦ Санкт- Петербург» Договор № 07/01- 22/059 от 29.04.2022 года	Часть земельного участка арендуемой площадью 1 355,0 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, уч. 1 (у дома 11 литера Б по улице Михайлова)	01.04.2022	Неопределенный срок по ГК РФ	1 923 767,46
АО «Норд Гидро»	Автомобиль ЛАДА	01.09.2022г.	30.09.2025г.	434 965,19

Договор субаренды транспортного средства № 17/08 от 17.08.2022	Ларгус K965BP198		договор закончен	
АО «Норд Гидро» Договор аренды транспортного средства № 01/10 от 01.10.2025	Автомобиль ЛАДА Ларгус H812CP198	01.10.2025г.	30.09.2028г.	434 965,19

3.4. Финансовые вложения

Выдан займ физическому лицу на сумму 1 022,5 т. р.;

По договору купли-продажи доли от 09.12.2022 г в уставном капитале ООО «Плескава», в 2022 году была приобретена доля в размере 40% стоимостью 703 000 т.р. Обществом по итогам инвентаризации финансового актива на 31.12.2025г. признанный резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 составляет 636 148 тыс.руб., в 2025 году восстановлена часть резерва на сумму 4 054 тыс. руб.

3.5. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности:

Наименование показателя	Остаток на 01.01.2026	Остаток на 01.01.2025	Остаток на 01.01.2024
Дебиторская задолженность	346 419	384 775	589 566
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	9 958		11 180
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	889		4 823
Расчеты по налогам и сборам	724		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	281 772	133	477 863
Расходы будущих периодов	99		
Долгосрочная дебиторская задолженность	52 977	384 642	95 700

Пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н (в ред. от 24.12.2010г.) предусмотрена обязанность создания в бухгалтерском учете Общества резерва по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Так как вся дебиторская задолженность в Обществе является ликвидной и текущей Обществом не создавался резерв по сомнительным долгам.

Расчеты с разными дебиторами в т.ч. краткосрочные беспроцентные вексельные обязательства

Наименование организации-эмитента	Дата выписки долговой ценной бумаги	Номинальная стоимость долговой ценной бумаги, руб.	Цена приобретения долговой ценной бумаги, руб.	Кол-во, шт.	Сумма, руб.	Срок погашения
АО «Норд Гидро»					78 478 816,11	

Вексель NH 26	07.02.2024	3 478 816,11	3 478 816,11	1	3 478 816,11	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 32	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 33	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 34	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 35	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 36	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 37	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 38	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 39	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 40	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 41	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 42	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 43	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 44	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 45	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
Вексель NH 46	07.02.2024	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00	Не ранее 10.01.2026
АО «Октава»					148 500 000,00	
Вексель ОКТ № 74	04.06.2025	500 000,00	500 000,00	1	500 000,00	Не ранее 01.01.2026
Вексель ОКТ № 75	04.06.2025	500 000,00	500 000,00	1	500 000,00	Не ранее 01.01.2026
Вексель ОКТ № 76	04.06.2025	500 000,00	500 000,00	1	500 000,00	Не ранее 01.01.2026
Вексель ОКТ № 77	04.06.2025	500 000,00	500 000,00	1	500 000,00	Не ранее 01.01.2026
Вексель ОКТ № 78	04.06.2025	500 000,00	500 000,00	1	500 000,00	Не ранее 01.01.2026
Вексель ОКТ № 79	04.06.2025	500 000,00	500 000,00	1	500 000,00	Не ранее 01.01.2026
Вексель ОКТ № 80	04.06.2025	145 500 000,00	145 500 000,00	1	145 500 000,00	Не ранее 01.05.2026

3.6 Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Остаток на 01.01.2026	Остаток на 01.01.2025	Остаток на 01.01.2024
Кредиторская задолженность	26 170	22 713	21 652
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 022	1 008	975
Расчеты с покупателями и заказчиками	7 065	6 715	6 715
Расчеты по налогам и сборам	12 709	9 615	8 587
Прочая задолженность	5 374	5373	5 375
Обязательство по аренде	256	1 238	-

К долгосрочной кредиторской задолженности относится:

Задолженность по процентам – 157 013 тыс. руб. Срок погашения займов 31.12.2030 года.

67.04 Проценты по долгосрочным займам	
Харитонов Владимир Леонидович	
Договор займа № 1-09/08/2021 от 09.08.2021 года, Договор уступки требования (дарения) №1 от 29.12.2023	138 002
Договор займа № 2-09/08/2021 от 09.08.2021 года, Договор уступки требования (дарения) №2 от 29.12.2023	19 011
Итого	157 013

Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу) 1 201 тыс. руб. на 31.12.2025

Оценочные обязательства – резерв на оплату отпусков составил 1 497 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 452	2 562	2 454	63	1 497
	За 2024 г.	766	2 519	1 833	-	1 452
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 452	2 562	2 454	63	1 497
	За 2024 г.	766	2 519	1 833	-	1 452

Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу) 256 тыс. руб. на 31.12.2025

Задолженность по выплате заработной платы по состоянию на 01.01.2026 отсутствует. Задолженность перед бюджетом является текущей, в части расчетов за 4 квартал 2025 года. Просроченной задолженности в бюджет у Общества нет.

3.8 Уставный капитал (стр. 1310 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 01.01.2026 года уставный капитал составляет 1 241 172 147 рублей, уставный капитал оплачен полностью, задолженности нет. В течение 2025 года размер уставного капитала не менялся.

3.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370 Бухгалтерского баланса)

Непокрытый убыток (стр. 1370) на 01.01.2026 составил - 934 610 565,61 рублей.

За 2025 год получена прибыль 74 132 772,99 рублей.

3.10. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, работ услуг, за отчетный период составила 168 039 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года 163 148 тыс. руб. Увеличение выручки в отчетном периоде составило 4 891 тыс. руб.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг за отчетный период составила 36 756 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года 43 628 тыс. руб. Уменьшение расходов в отчетном периоде составило 6 872 тыс. руб.

Валовая прибыль за отчетный период составила 131 283 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года прибыль – 119 520 тыс. руб. Отчетный период характеризуется увеличением валовой прибыли на 11 763 тыс. руб.

Коммерческие расходы (представительские расходы, расходы на рекламу и прочие расходы коммерческого характера) за отчетный период отсутствуют.

Управленческие расходы (оплата труда административно-управленческого аппарата, командировочные расходы, хозяйственные и канцелярские расходы, расходы на информационно-консультационные услуги и прочие) за отчетный период составили 56 834 тыс. руб., за предыдущий отчетный период составляли 47 343 тыс. руб. Отчетный период характеризуется увеличением управленческих расходов на 9 491 тыс. руб.

Расходы по элементам:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	615	522
Затраты на оплату труда	29 781	28 687
Отчисления на социальные нужды	6 129	5 339
Амортизация	21 976	22 402
Прочие затраты	35 088	34 021
Итого по элементам	93 590	90 970

Результат от продаж в отчетном периоде - прибыль в размере 74 449 тыс. рублей, за аналогичный период прошлого года – 72 177 тыс. рублей. Отчетный период характеризуется увеличением прибыли от продаж на 2 272 тыс. рублей.

3.11 Прочие доходы и прочие расходы и их динамика

Прочие доходы за отчетный период составили 10620 тыс. руб., за предыдущий отчетный период составляли 17186 тыс. руб. Отчетный период характеризуется уменьшением прочих доходов на 6566 тыс. руб.

Состав прочих доходов и суммы:

Прочие доходы	Сумма, (тыс.руб.) 2025г.	Сумма, (тыс.руб.) 2024.
Доходы от участия в других организациях	1 827	2 227
Выручка от реализации прочего имущества	752	1000
Исправление ошибок в текущем периоде	1 399	16
Проценты на остаток средств на расчетном счете, по договорам займов	2 522	1 161
Доходы от восстановления резерва под обесценение фин. вложений	4 054	12782
Прочие внереализационные доходы	66	
Итого	10 620	17 186

Прочие расходы за отчетный период составили 4 233 тыс. руб., а за предыдущий отчетный период составляли 4 378 тыс. руб. Отчетный период характеризуется снижением суммы прочих расходов на 145 тыс. рублей.

Состав прочих расходов и суммы:

Прочие расходы	Сумма, (тыс.руб.) 2025г.	Сумма, (тыс.руб.) 2024г.
Реализация прочего имущества	184	237
Не принимаемые для целей НУ	455	2007
Оплата РКО	151	181
Пени, штрафы	15	
Проценты к получению/уплате	536	
Прочие внереализационные расходы	286	72
Налоги	12	4
Земельный налог	2 594	1 877
Итого	4 233	4378

3.12. Текущий налог на прибыль

Общество платит налог по упрощенной системе налогообложения.

Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, в отчетном периоде составляет 6 887 тыс. руб.

3.13. Чистая прибыль (убыток)

В отчетном периоде прибыль составила 74 133 тыс. руб., за прошлый год прибыль была сумме 77 590 тыс. руб.

Раздел 4. Отчет о движении денежных средств

При заполнении «Отчета о движении денежных средств за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. денежные средства отражены с учетом денежных эквивалентов. Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 9-11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. К денежным эквивалентам относятся суммы размещенных депозитов на срок менее 3-х месяцев.

Раздел 5. Крупные сделки, сделки с заинтересованностью.

Сделки, подходящие, под критерии крупных, в 2025 году в Обществе не проходили.

Раздел 6. Сделки со связанными сторонами.

Между Обществом и генеральным директором заключен договор долгосрочного процентного займа на сумму 1 500 тыс. руб. Сделка одобрена общим собранием участников.

Существуют сделки со связанной стороной на дату 31.12.2025г. по Агентскому договору между ООО «Алкор 2» и гр.РФ Харитоновым Л.В. от 12.01.2009г. поступило 7 694,6 тыс.руб., остаток на 31.12.2025 7 587,6 тыс. руб.; по Агентскому договору между ООО «Алкор 2» и гр.РФ Граевецким Г.М. от 12.01.2009г. поступило 4 545,6 тыс.руб., остаток на 31.12.2025 2 384 тыс. руб.

Раздел 7. Информация о событиях после отчетной даты и о непрерывности деятельности

7.1. Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями,

меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не оказали существенного влияния на деятельность Общества. Обществом были рассмотрены основные группы рисков хозяйственной деятельности:

- Общество осуществляет свою деятельность в рублях, обязательства по оплате в валюте отсутствуют, таким образом, Общество не подвержено валютному риску;
- Договоры займа Общества заключены на условиях твердой ставки. Риск изменения процентной ставки в сторону ее повышения, как ожидается, не окажет существенного влияния на Общество;
- основным финансовым риском, который может негативно повлиять на показатели деятельности Общества, является риск удорожания стоимости материалов, для ремонта и поддержания объектов недвижимости в эксплуатационном состоянии. При этом финансовое состояние Общества является стабильным, заключенные с поставщиками договоры носят долгосрочный характер, риск оценивается как несущественный.
- риск отказа контрагентов от исполнения договоров оценивается как умеренный.

Иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год – отсутствуют.

Общество не имеет планов прекращения деятельности в последующих отчетных периодах, в т. ч. превышающих 12 месяцев после отчетной даты.

У ООО «Алкор 2» величина чистых активов меньше величины уставного капитала. Однако не свидетельствуют о неспособности общества осуществлять свою деятельность непрерывно. Требование к соотношению чистых активов и уставного капитала не выполняется в результате накопленных убытков, накопленных в предыдущих периодах. В 2024, 2025 происходило поступательное улучшение финансовой ситуации. Договорные отношения с арендаторами не ухудшились. Общество имеет стабильную выручку. Заработная плата выплачивается систематически. ООО «Алкор 2» является добросовестным налогоплательщиком.

Все эти факторы с уверенностью позволяют нам оценивать нашу деятельность как непрерывную.

Генеральный директор



Того В.А.

24.04.2026г.