

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ "КААС"

ИНН 6659217870

КПП 667801001

ОКПО 26287921

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КААС»

Головая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО за 2025 год составлена в соответствии с требованиями Федеральных стандартов бухгалтерского учета. Отраслевые стандарты бухгалтерского учета и отчетности для отрасли, которой осуществляет деятельность Общество отсутствуют.

Руководство несет ответственность за подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которой достоверно отражено во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг., результаты ее деятельности за 2025 и 2024 годы, движение денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023, в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
 - применение обоснованных оценок и расчетов, соответствующих принципу осмотрительности;
 - соблюдение требований Федеральных стандартов бухгалтерского учета в РФ;
- При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует кака-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности..
- Руководство в рамках своей компетенции также несет ответственность за:
- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля; ■ обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета в Российской Федерации;
 - принятие мер для обеспечения сохранности активов организации;
 - выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих недобросовестных действий.

1. Краткая характеристика деятельности организации

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68,20- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 2 человека. Обособленных подразделений нет.

Дата государственной регистрации -6 апреля 2011 г.

Юридический адрес - : 620027, Свердловская Область, г Екатеринбург, ул Вокзальная, стр. 23

2. Информация 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 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 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).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь ИП, 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. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь ИП, 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. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:
- без включения процентов, связанных с капиталовложениями;

- без учета скидок, поступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Загрузки, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены. (Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг. (Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. 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)

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

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. 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)

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

2.4. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.5. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.6. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.7. Учет расходов и доходов

2.9.1. Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

2.8. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменении капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении № 5 к Учетной политике.
(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего | 2 869 | 3 271 | 3 673 |
| в том числе: | | | |
| Здания | 2 861 | 3 263 | 3 665 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 8 | 8 | 8 |

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Период | На начало года | | поступило | списано | | Изменения за период | | | На конец периода | | |
|---|------------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|--|----------------------|--------------------------|---------------------------|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | проценты (включая доведенные первоначальной стоимостью до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | Переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 224 | - | 3 271 | (2 615) | - | - | - | - | - | 880 | - |
| | За 2024 г. | 1 024 | (1 024) | 613 | (1 413) | - | - | 1 024 | - | - | 224 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Предоставленные займы | За 2025 г. | 224 | - | 3 271 | (2 615) | - | - | - | - | - | 880 | - |
| | За 2024 г. | 1 024 | - | 613 | (1 413) | - | - | - | - | - | 224 | - |
| Резервы под обесценение финансовых вложений | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | (1 024) | - | - | - | - | 1 024 | - | - | - | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 224 | - | 3 271 | (2 615) | - | - | - | - | - | 880 | - |
| | За 2024 г. | 1 024 | (1 024) | 613 | (1 413) | - | - | 1 024 | - | - | 224 | - |

| Расчеты по ЕНС | За 2025 | | За 2024 | | За 2025 | | За 2024 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
|----------------|---------|-----|---------|----|---------|-------|---------|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|--|---|
| | Г. | Г. | Г. | Г. | Г. | Г. | Г. | Г. | | | | | | | | | | | | |
| | | 2 | | 24 | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | 26 | | - |
| | | 36 | | - | | (34) | | - | | - | | - | | - | | - | | 2 | | - |
| | | 62 | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | 62 | | - |
| | | 62 | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | 62 | | - |
| | | 62 | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | 598 | | - |
| | | 520 | | 84 | | (6) | | - | | - | | - | | - | | - | | 520 | | - |
| | | 520 | | 26 | | (163) | | - | | - | | - | | - | | - | | 520 | | - |
| | | 656 | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | 656 | | - |
| | | 656 | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | - | | 656 | | - |

6. Обязательства

6.1. 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 | | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | |
| Долгосрочные обязательства - всего | За 2025 | - | - | - | - | - | - |
| | Г. За 2024 | - | - | - | - | - | 1 150 |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 | 1 057 | 452 | - | (360) | - | 1 057 |
| | Г. За 2024 | 1 158 | 441 | - | (541) | - | 2 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 | 2 | - | - | - | - | 2 |
| | Г. За 2024 | 2 | - | - | - | - | 804 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 | 780 | 384 | - | (360) | - | 780 |
| | Г. За 2024 | 780 | 360 | - | (360) | - | 780 |

| | | | | | | | |
|--|------------|-------|-----|-------|---|---|-------|
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 204 | 33 | - | - | - | 236 |
| | За 2024 г. | 211 | 28 | (35) | - | - | 204 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 15 | - | - | - | - | 15 |
| | За 2024 г. | 15 | - | - | - | - | 15 |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 40 | 22 | - | - | - | 62 |
| | За 2024 г. | 125 | 36 | (122) | - | - | 40 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 1 | 10 | - | - | - | 11 |
| | За 2024 г. | 8 | - | (8) | - | - | 1 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | 17 | 4 | - | - | - | 21 |
| | За 2024 г. | 17 | 17 | (17) | - | - | 17 |
| Итого | За 2025 г. | 1 057 | 452 | (360) | - | - | 1 150 |
| | За 2024 г. | 1 158 | 441 | (541) | - | - | 1 057 |

8. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) руб. Оплачен полностью.

Структура уставного капитала

| N п/п | Полное наименование | На 31.12.2024 | | На 31.12.2025 | |
|-------|-----------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
| | | Сумма | Доля, % | Сумма | Доля, % |
| 1. | Кустова Алла Александровна | 125000 | 50% | 125000 | 100 |
| 2 | Кустов Александр Степанович | 125000 | 50% | 125000 | 100 |
| | ИТОГО | 250 000 | 100 | 250 000 | 100 |

10. Информация о связанных сторонах

1. Выплата дивидендов в 2025 году – 2 520 тыс.руб.

2. Вознаграждение основного управленческого персонала ООО "КААС" за работу в отчетном периоде (2025 г.), подлежащее выплате в течение 2025 и 2026 гг., и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 393 тыс. руб.

9. Иная информация

9.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

9.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Генеральный директор

Кустова Алла Александровна

ИНН 666301158357

23 марта 2026 г.