

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КЕС»

**Юр.адрес: 142030, М.О., г. Домодедово, территория «КЕС»-ЯМ», стр.1
ИНН 5009045196 КПП 500901001 р/сч 40702810238060056410 Московский банк Сбербанка
России ПАО г. Москва БИК 044525225 к/сч 3010181040000000225
ОГРН 1045002004024, тел: 8-499-941-04-85**

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год Общества с ограниченной ответственностью «КЕС» (тыс. руб.)

1. Краткая характеристика деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью «КЕС» (сокращенное наименование ООО «КЕС») учреждено в соответствии с Федеральным Законом №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г., и приобрело право юридического лица с момента его регистрации (21 мая 2004г.), свою деятельность организует на основании Устава и действующего законодательства РФ.

Местонахождение Общества:

142030 Московская область, г. Домодедово, территория «КЕС»-Ям», стр. 1.
ИНН 5009045196, КПП 500901001 ОГРН 1045002004024, ОКОПФ 12300, ОКФС 16.
Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Состав участников Общества на 31 декабря 2025г.:

- физические лица - граждане Российской Федерации:

Махров И.В.	- доля участия	29%
Яковенко Н.Г.	- доля участия	23%
Казаков А.В.	- доля участия	19%
Гилязов И.Х.	- доля участия	16%
Душкин О.В.	- доля участия	9%
Мартынов Н.Б.	- доля участия	4%

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

ООО «КЕС» относится к субъектам малого предпринимательства.

ООО «КЕС» имеет в долгосрочной аренде земельный участок общей площадью 23 600 кв.м. Договор №562 КИЗ/07 от 08.11.2007г. с Имущественный комитет Администрации г.Домодедово.

Уставный капитал Общества составляет 74 010 тысяч рублей.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества. Исполнительным органом Общества является Генеральный директор избранный на 5 (Пять) лет

Общим собранием участников общества, Протокол общего собрания участников от 22.01.2024г. № 92, Приказ от 01.02.2019, Трудовой договор № 01/02/2024 от 01.02.2024 – Безлепкии Валерий Васильевич.

Списочная численность сотрудников на 31.12. 2025г. составила 25 человек, на 31.12.24г. составила 25 человек.

ООО «КЕС» не имеет филиалов, представительств дочерних, зависимых обществ и иных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Бухгалтерская отчетность ООО «КЕС» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. представлена следующими формами:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2025 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - Отчет об изменениях капитала за 2025 год;
 - Отчет о движении денежных средств за 2025 год;
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной и текстовой форме).

В связи с отнесением Общества к субъектам малого предпринимательства, Общество не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

3. Раздел «Учетная политика»

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

3.1. Основные средства и капитальные вложения в них.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Общество, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

Общество, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

3.2. Аренда.

Общество имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

3.3 Запасы

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Резерв под обесценение материалов не создается. Общество отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости

3.4. Доходы и расходы.

Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности. Сдача имущества в операционную аренду является для Общества основным видом деятельности.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные со сдачей внаем собственного недвижимого имущества, а так же предоставления услуг, связанных с эксплуатацией недвижимого имущества .

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

3.5. Резервы по сомнительным долгам

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

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

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

3.6 Оценочные обязательства.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$V = \text{Дни} \times \text{Среднедневной заработок},$

где V - величина оценочного обязательства;

Дни - количество заработанных, но не использованных дней отпуска.

Далее необходимо сложить обязательства по всем работникам, и полученный результат увеличивается на сумму соответствующих страховых взносов и взносов от несчастных случаев.

В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

3.7 Финансовые вложения

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2025 год в тыс. руб.

Основные средства и прочие внеоборотные активы

Остаточная стоимость ОС на 31.12.2025г. – 364 тыс.руб.

Срок полезного использования ОС: зданий 30-40 лет, машины и оборудование (кроме офисного) 30 лет, транспортные средства 7-8 лет, производственный и хозяйственный инвентарь 5-6 лет, сооружения 10-11 лет, другие виды основных средств до 5 лет.

Внеоборотных активов в учете Общества – нет.

Инвестиционная недвижимость, предоставленная во временное пользование (Производственная база, Инв .№ 00000008, ввод в экспл. 01.10.2010г.):

Наименование показателя		На 31 Декабря 2025 г	На 31 Декабря 2024 г	На 31 Декабря 2023 г
Инвестиционная недвижимость	1160	61 833	65 978	70 123

Прочие оборотные активы на 31.12.2025г. составляют 36 тыс.руб. – РБП: Абон.обс. программы "Контур-Экстерн" , ИТС "1С:Предприятие"

Доходы по обычным видам деятельности

В качестве доходов по обычным видам деятельности Общества является выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества, а так же предоставление услуг, связанных с эксплуатацией недвижимого имущества.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС) тыс.руб.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, (без НДС) тыс.руб.
Всего	191 305	149 916
в том числе Сдачи в аренду	191305	149 916

Себестоимость продаж

Наименование статей	2025 г.	2024г..
Амортизация	4152	4152
Аренда земли	3600	2874
Дератизационные работы	227	207
Ремонт ОС	234	762
Тех.обслуж. пожарной сигнализации	937	988
Услуги по отоплению, водоснабжению	8292	7751
Услуги электроснабжения	3691	4318
Прочие	1783	712
Итого	22916	21764

Прочие доходы и расходы:

Тыс.руб.

Наименование статей	2025 г.		2024г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	расходы
Госпошлина		1		3
Резервы по сомнительным долгам				
Услуги банка		496		351
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	4 152			
Прочие расходы в т.ч. страхование гражданской отв., расходы офиса		317		344
Прочие расходы		524		480
ИТОГО	4 152	1 338	-	1 178

Денежные средства Общества

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	48 015	56 852	40 712
ИТОГО денежные средства	48015	56 852	40 712

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Код, показатель	Сумма, тыс. руб.	Код, показатель	Сумма, тыс. руб.
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2025»	48 015	4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2025 г.»	48 015
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2024»	56 852	4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода», графа «за 2025 г.»	56 852
		4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2024 г.»	56 852
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2023»	40 712	4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода», графа «за 2024 г.»	40 712

Резервы

Наличие оснований для начисления резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025г. нет.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства – резерв по оплате отпусков на 31.12.2025г. (раздел 8.3 Пояснений в табличной форме к Бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год).

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2024г.	Признано	Погащено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2025г.
Оценочные обязательства всего	892	1 044	(892)	-	1 044
в том числе: Резервы по оплате отпусков	892	1 044	(892)	-	1 044

Дебиторская и кредиторская задолженности

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023г. долгосрочной дебиторской задолженности и долгосрочных обязательств нет. Просроченная дебиторская задолженность и просроченные обязательства отсутствуют.

Краткосрочная дебиторская задолженность и краткосрочные обязательства (дебиторская и кредиторская задолженности) носят текущий характер и отражены в табличных формах Пояснений 7; 8 к Бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

Генеральный директор



В.В. Безлепкин

19 марта 2026 г.