КЕЙЛСЕРВИС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
109147, г. Москва, ул. Марксистская, д.34 корпус 10; Тел. (495) 748-09-10 Факс: 748-09-09

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общая информация об организации

ООО «КЕЙЛСЕРВИС» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ООО «КЕЙЛСЕРВИС» было зарегистрировано - 09.02.1996,
Поставлено на учет в Инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по г.Москве27.01.2003.

Основной вид деятельности Общества в отчетном периоде:
68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет. Срок деятельности уставом не ограничен.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 11 человек.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Дорофеев Н. С.
Главный бухгалтер – Дорофеев Н. С.

2. Основы составления отчетности и учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетностью. Отступлений от правил учета, предусмотренных стандартами, не допускалось.

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

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;

- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

4. Основные средства

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

Затраты на приобретение, создание и улучшение несущественных активов (стоимостью за единицу до 100 000 рублей) признаются расходами периода, в котором они понесены.

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

Поскольку договоры аренды нежилых помещений, заключенные ООО «КЕЙЛСЕРВИС» в качестве арендодателя имеют признаки операционной аренды (п. 26 ФСБУ25/2018), то ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применялся.

Объекты, сдаваемые в операционную аренду частями, учитываются на счете 01 без перевода на счет 03 в связи с невозможностью разделения инвентарного объекта.

Объекты недвижимости, предоставленные за плату во временное пользование отражены в бухгалтерском балансе по строке 1150.

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 712	(638)	297	-	-	(135)	-	-	-	-	-	4 009	(773)
	За 2024 г.	3 590	(525)	122	-	-	(114)	-	-	-	-	-	3 712	(638)
в том числе: Здания	За 2025 г.	3 058	(255)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	3 058	(286)
	За 2024 г.	3 058	(225)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	3 058	(255)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	173	-	-	(2)	-	-	-	-	-	173	(2)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	434	(187)	125	-	-	(94)	-	-	-	-	-	558	(281)
	За 2024 г.	312	(112)	122	-	-	(75)	-	-	-	-	-	434	(187)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	220	(195)	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	220	(203)
	За 2024 г.	220	(188)	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	220	(195)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая	накопленные	поступило (с учетом	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка	фактическая	накопленные

		(переоцененная) стоимость	амортизация и обесценение	пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	(переоцененная) стоимость	амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. 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	3 236	3 074	3 066
в том числе: Здания	2 772	2 803	2 833
Сооружения	170	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	277	246	200
Производственный и хозяйственный инвентарь	17	25	33
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	2 695	2 725	2 754
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	256	-	(83)	(173)	-	-
	За 2024 г.	-	-	122	-	-	(122)	-	-
в том числе: Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	83	-	(83)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	122	-	-	(122)	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	173	-	-	(173)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	1 959	-	125	-	-	(125)	1 959	-
	За 2024 г.	1 959	-	-	-	-	-	1 959	-
в том числе: Помещение незав строит.4 этаж 405 м	За 2025 г.	436	-	-	-	-	-	436	-
	За 2024 г.	436	-	-	-	-	-	436	-
Помещение незав строит.3 этаж 430 кв м	За 2025 г.	495	-	-	-	-	-	495	-
	За 2024 г.	495	-	-	-	-	-	495	-
Помещение незав строит.5 этаж 570 кв м	За 2025 г.	331	-	-	-	-	-	331	-
	За 2024 г.	331	-	-	-	-	-	331	-
Помещение незав строит.НАДСТРОЙКА	За 2025 г.	471	-	-	-	-	-	471	-
	За 2024 г.	471	-	-	-	-	-	471	-

Помещение незав строит.НАДСТРОЙКА	За 2025 г.	226	-	-	-	-	-	226	-
	За 2024 г.	226	-	-	-	-	-	226	-
Кассетный кондиционер Haier AB50S1LC1FA/1U50S1LM1FA	За 2025 г.	-	-	125	-	-	(125)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-
в том числе: Вклад в уставный капитал дугого юр.лица	За 2025 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	15 808	-	-	(880)	-	-	-	(14 928)	-	-

	За 2024 г.	15 808	-	-	-	-	-	-	-	15 808	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	15 808	-	-	(880)	-	-	-	(14 928)	-	-
	За 2024 г.	15 808	-	-	-	-	-	-	-	15 808	-
Итого	За 2025 г.	15 908	-	-	(880)	-	-	-	(14 928)	100	-
	За 2024 г.	15 908	-	-	-	-	-	-	-	15 908	-

Предоставленные займы в отчетном году были переквалифицированы и отражены в бухгалтерском балансе по строке 1190, поскольку перестали удовлетворять условиям отнесения к финансовым вложениям. Кроме того, часть предоставленных займов была списана в связи с ликвидацией заемщика.

6. Запасы

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев.
Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

ФСБУ 5 не применяется к запасам, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К несущественным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- хозяйственный инвентарь и приспособления;
- мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются несущественными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары и принадлежности;
- вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;

- материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

Учет несущественных активов ведется на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» по субсчетам:

- 10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов»;
- 10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов».

В момент приобретения (создания) активов:

- Дт 10.21.1 Кт 60 — оприходование активов;
- Дт счета расходов Кт 10.21.2 – признание в расходах стоимости активов;

Счет расходов соответствует счету расходов, куда включалась бы амортизация несущественных активов.

В момент передачи в эксплуатацию несущественных активов:

- Дт 10.21.2 Кт 10.21.1 – передача в эксплуатацию активов;
- Дт МЦ.ХХХ – оприходование за балансом активов.

Фактические затраты при приобретении запасов определяются в общем порядке с учетом скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по демонтажу, утилизации и восстановлению окружающей среды. Транспортно-заготовительные и иные дополнительные затраты включаются в фактическую себестоимость запасов и распределяются между ними пропорционально стоимости их приобретения.

Последующая оценка запасов на отчетную дату осуществляется по фактической себестоимости.

При выбытии запасов их оценка осуществляется по методу ФИФО.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	30 631	-	313	-	(458)	(3 115)	-	-	27 371	-
	За 2024 г.	25 583	-	6 897	-	(1 849)	-	-	-	30 631	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 210	-	192	-	(10)	-	-	-	2 392	-
	За 2024 г.	240	-	2 210	-	(240)	-	-	-	2 210	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	15 877	-	69	-	(63)	(2 136)	-	-	13 747	-
	За 2024 г.	17 382	-	66	-	(1 571)	-	-	-	15 877	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	11 259	-	-	-	(154)	(973)	-	-	10 133	-
	За 2024 г.	7 477	-	3 782	-	-	-	-	-	11 259	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	573	-	-	-	-	-	-	-	573	-
	За 2024 г.	439	-	134	-	-	-	-	-	573	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	-	-	-	-	(7)	-	-	-	-
	За 2024 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	7	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	30	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	-	-	30	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	641	-	-	-	(167)	-	-	-	474	-
	За 2024 г.	-	-	641	-	-	-	-	-	641	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	35	-	52	-	(35)	-	-	-	52	-
	За 2024 г.	37	-	35	-	(37)	-	-	-	35	-
Итого	За 2025 г.	30 631	-	313	-	(458)	(3 115)	-	X	27 371	-
	За 2024 г.	25 583	-	6 897	-	(1 849)	-	-	X	30 631	-

8. Обязательства

8.1. 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	9 235	2 051	2	(2 811)	-	-	8 477
	За 2024 г.	8 332	3 078	4	(2 141)	(38)	-	9 235
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 997	1 712	-	(1 887)	-	-	1 822
	За 2024 г.	720	1 937	-	(622)	(38)	-	1 997
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	509	342	-	(547)	-	-	304
	За 2024 г.	(7)	574	-	(57)	-	-	509
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11	-	-	(11)	-	-	-
	За 2024 г.	31	-	-	(20)	-	-	11
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	812	(2)	2	(190)	-	-	622
	За 2024 г.	861	154	4	(206)	-	-	812
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	844	-	-	(81)	-	-	763
	За 2024 г.	948	36	-	(140)	-	-	844
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 058	-	-	(89)	-	-	969
	За 2024 г.	933	125	-	-	-	-	1 058
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	253	-	-	(6)	-	-	247
	За 2024 г.	-	253	-	-	-	-	253
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	3 750	-	-	-	-	-	3 750
	За 2024 г.	4 845	-	-	(1 095)	-	-	3 750
Итого	За 2025 г.	9 235	2 051	2	(2 811)	-	X	8 477
	За 2024 г.	8 332	3 078	4	(2 141)	(38)	X	9 235

9. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 5 506 500 руб. и оплачен полностью.
Участниками общества являются:
- Дорофеев Н. С. – доля 25%;
- Дорофеева М. О. – доля 25%;
- ALTAIR BETEILIGUNGSVERWALTUNGS GMBH – доля 50%.
В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивалась.

10. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется метолом начисления.
Доходы и расходы, связанные с предоставлением имущества в операционную аренду являются доходами и расходами по обычному виду деятельности.
Расходы, связанные с реализацией услуг по предоставлению имущества во временное пользование учитываются на счете 20 и в конце месяца списываются в полном объеме в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».
К управленческим затратам относятся затраты, не связанные с производством продукции, работ, услуг. Они учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца в полном объеме признаются в составе расходов (Дт 90.08 «Управленческие расходы» Кт 26).

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	744	2 117
Затраты на оплату труда	8 667	7 717
Отчисления на социальные нужды	2 652	2 357
Амортизация	135	114
Прочие затраты	16 311	13 668
Итого по элементам	28 509	25 972
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-

Итого расходы по обычным видам деятельности	28 509	25 972

11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год включены:
- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетность ООО «КЕЙЛСЕРВИС» за 2025 год обязательному аудиту не подлежит.

12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 30 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «КЕЙЛСЕРВИС» Н. С. Дорофеев