

ООО "ЙЕС-МОСКВА"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "ЙЕС-МОСКВА"

1.2. **Юридический адрес** – 125430, Москва г, Митинская ул, дом 16, помещение 1617

1.3. **Дата государственной регистрации** – 05.11.2014

1.4. **Численность сотрудников**, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 26 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Департамент по работе с персоналом	2
Инженерно-техническая служба	15
Служба безопасности	3
Служба приема и размещения	2
Служба сервиса	3
Управление апартаментов	1

Пенсионеров - 1; Предпенсионеров - 4

1.5. **Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств:** нет

1.6. **Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:** ООО УК Йес – 100%.

1.7. **Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:**

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

47.22 Торговля розничная мясом и мясными продуктами в специализированных магазинах

55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

55.20 Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания

55.90 Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания

56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания

56.10.1 Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания

56.10.3 Деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах

56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания

56.30 Подача напитков

64.99.11 Вложения в ценные бумаги

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества

68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.12 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.21 Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.22 Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.31 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.32 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.41 Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.42 Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Директор Общества: ООО «УК Йес» в лице директора Вааль Анны Сергеевны

Главный бухгалтер Общества: ООО «УК Йес» в лице директора Вааль Анны Сергеевны

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

Применяемые стандарты:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Активы, используемые Обществом в течение отчетного периода, имеющие стоимость не более 100 тыс. руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе МПЗ. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации производится с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС. Амортизация начисляется ежемесячно. Основные средства переоценке не подлежат. Организация не образует резерв на ремонт основных средств. Несущественные расходы по ремонту учитываются на счетах учета затрат по содержанию данных объектов в том отчетном периоде, к которому они относятся. По состоянию на 31 декабря 2025 года обесценение основных средств в бухгалтерском учете не производилось, т.к. признаки обесценения (резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой) не выявлены.

- ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При расходовании запасов в производство и ином выбытии их оценка

производится по методу ФИФО. Управленческие расходы. Не включаются в себестоимость запасов (кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством), а списываются на расходы периода.

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Общество применяет положения ПБУ 8/2010 в части создания резервов предстоящих расходов на оплату отпусков.

- ЗАТРАТЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ: Учет затрат на реализацию ведется с подразделением на расходы по обычным видам деятельности и прочие. Для учета расходов общество применяет счета бухгалтерского учета: 20 «Производственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы», 91.02 «Прочие расходы».

- ВЫРУЧКА: Выручка от реализации товаров (работ, услуг), от реализации иного имущества и прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Документооборот: применяется ЭДО и бумажный документооборот в соответствии с учетной политикой.

Единица измерения: Отчетность представлена в тысячах рублей

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 18/02, ПБУ 12/2010; ПБУ 25/2018.

3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Код строки	Наименование	Сумма, тыс.,	Сумма, тыс.,
		руб. на 31.12.2025	руб. на 31.12.2024
1150	Машины и оборудование (кроме офисного)	4213	327
1150	Офисное оборудование	12	34

4. Нематериальные активы: на 31.12.2025 нематериальные активы отсутствуют

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	30.12.2025	в ходе инвентаризации недостачи излишков не выявлено

Материально-производственные запасы	30.12.2025	в ходе инвентаризации недостачи излишков не выявлено
-------------------------------------	------------	--

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности:

Выручка организации за отчетный период составила 153 148 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 8,5%. Увеличение показателя связано с индексацией тарифа, составляющего 47% от выручки.

7. Запасы, денежные средства и денежные эквиваленты:

По строке 1210 Бухгалтерского баланса учтены запасы в сумме 1246 тыс. руб., состоящие из остатков по счету «Материалы»

По строке 1250 Баланса учтен остаток по счету 51 «Расчетные счета» - 221 тыс. руб.

8. Финансовые и другие оборотные активы.

По строке 1240 Баланса отражено:

Показатель	Сумма
Депозитные счета	31510
Расходы будущих периодов	316
Дебиторская задолженность, в т.ч.	30205
- покупатели и заказчики	29892
- поставщики и подрядчики	141
- налоги и сборы	159
- сотрудники	13

10. Краткосрочная кредиторская задолженность

По строке 1520 Баланса отражено, тыс. руб.:

Показатель	Сумма
Кредиторская задолженность, в т.ч	35575
поставщики и подрядчики	30256
покупатели и заказчики	429
налоги и сборы	4794
прочие	96

11. Оценочные обязательства

По строке 1550 Баланса отражен начисленный резерв предстоящих отпусков – 820 тыс. руб; страховые взносы с резерва предстоящих отпусков – 159 тыс.руб.

12. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

13. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны, относящиеся к зависимым хозяйственным обществам:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для коммерческой организации) / ФИО аффилированного лица
1	ООО Апартаменты Москвы
2	ЙЕС АЙ ТИ консалтинг ООО
3	УК ЙЕС ООО
4	ООО УК Технопарк
5	ООО ЙЕС АЙ ТИ Консалтинг

За отчетный период и на конец отчетного года Общества располагает следующими сведениями пор операциям со связанными сторонами, тыс. рублей

	Реализация товаров, работ, услуг	Поступления от реализации товаров, услуг	Приобретение товаров, работ, услуг	Оплата приобретенных товаров, услуг
ООО Апартаменты Москвы	34139	34146	-	-
ЙЕС АЙ ТИ консалтинг ООО	-	-	2448	2448
УК ЙЕС ООО	2866	2678		
ООО УК Технопарк				7333
ООО Йес Аренда Петербург	409	4133		

14. Информация о бенефициарах

Конечными бенефициаром Общества является: Максимов Леонид Владиславович, владеющий 82,13% доли уставного капитала через ООО «УК ЙЕС» и через ООО "УК Элемент". Контроль осуществляется на основании косвенного владения.

15. Соблюдение требований Федерального закона №273-ФЗ от 25.12.2008 «О противодействии коррупции». Федерального закона 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Принцип нетерпимости к мошенничеству и коррупции является важным элементом корпоративной культуры и корпоративной этики и означает полное неприятие мошенничества и коррупции при осуществлении взаимоотношения сотрудников с контрагентами и с третьими лицами.

Общество заявляет о полном неприятии мошенничества и коррупции, пропагандирует культуру честного, ответственного и этичного поведения своих сотрудников.

Основные принципы корпоративного поведения:

обеспечение высокого уровня деловой этики в отношениях с участниками, инвесторами, сотрудниками, контрагентами;

обеспечение предупреждения мошенничества и коррупции как внутри Общества, так и в отношениях с третьими лицами;

соблюдение высоких стандартов социальной ответственности в деятельности Общества.

В процессе исполнения трудовых обязанностей сотрудники Общества обязаны избегать любых конфликтов интересов.

Общество соблюдает требования Федерального закона 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" при осуществлении своей деятельности, указании и раскрытии информации о бенефициарных владельцах и др.

16. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за предшествующие периоды.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за предшествующие периоды в отчетном периоде не производилась.

17. Информация о судебных и внесудебных спорах

В 2025 г. Общество не имело судебных споров, незавершенные на отчетную дату, стороной которых является Общество являлось ответчиком.

Контрагенты-дебиторы, находящиеся в стадии банкротства, отсутствуют.

Внесудебные споры, незавершенные на отчетную дату, стороной которых является Общество:

№ №	№ дела	Ответчик	Оспариваемая сумма	Краткое содержание	Экспертная оценка результата судебного разбирательства	Планируемый год завершения дела
1	A40-354019/2025	ООО "ФАВОРИТ"	3067921,77	Долг за КУ	Дело в процессе рассмотрения	2026

18. События после отчетной даты (СПОД) и оценка допущения непрерывности деятельности

Общество в октябре 2025 года начало процесс реорганизации по решению собственника. К организации присоединяются ООО «УК Ботаника»; ООО «УК Технопарк». Реорганизация ООО «УК Ботаника» завершена 18.03.2026 года. Данное событие после отчетной даты не является корректирующим в отношении отчетности за 2025 год, так как оно связано с фактами хозяйственной жизни текущего года, а не отчетного.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий,

которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

В 2026 году Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

21 февраля 2023 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств.

Российская Федерация начала специальную военную операцию на Украине.

Ответным событием являются антироссийские санкции со стороны ряда государств, что привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год не начислялись и не выплачивались;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса не осуществлялось;
- реконструкция или планируемая реконструкция не осуществлялась;
- решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались;
- крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не осуществлялись;
- пожара, аварии, стихийного бедствия или другой чрезвычайной ситуации, в результате которой уничтожена значительная часть активов не было;
- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату не было;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение не имело место после отчетной даты;
- новые займы Обществом не привлекались, договоры поручительства не заключались.
- форс-мажорные обстоятельства отсутствовали.

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

19. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжало оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Страновой и политический риск

Экономические перспективы Российской Федерации во многом зависят от мировой макроэкономической ситуации, эффективности экономических мер, финансовых механизмов и кредитно-денежной политики Правительства Российской Федерации, развития налоговой, правовой, административной и политической систем.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового и товарного рынков и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику.

Основные риски, связанные с нестабильной политической и экономической ситуацией в Российской Федерации, проявились в 1 квартале 2022 года в связи с проведением спецоперации на Украине и введением в отношении Российской Федерации беспрецедентных санкций.

Продолжительность и последствия введенных санкций, а также эффективность принятых мер на данный момент не ясны.

Общество не может полностью исключить риски, связанные с возможным военным конфликтом, обусловленным необходимостью обеспечения национальной безопасностью Российской Федерации.

Ввиду неопределенности и продолжительности указанных негативных событий в стране и мире Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение в будущем.

Общество не может оказывать влияние на геополитическую ситуацию в мире и на экономическую ситуацию в стране. Однако Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Учитывая вероятность такой позиции, Общество внимательно изучает налоговое законодательство, отслеживает его изменение и использует взвешенные и безопасные подходы к учету доходов и расходов, к отражению хозяйственных операций.

Правовой риск

Законодательный процесс в Российской Федерации является активным, и вносимые в действующее законодательство изменения могут привести к существенному преобразованию сложившихся правоотношений.

Риски, связанные с изменением политики в области лицензирования не могут оказать существенного влияния на деятельность общества, поскольку деятельностью, подлежащей обязательному лицензированию общество не занимается.

Изменение судебной практики может оказать влияние на деятельность общества. Вместе с тем данный вид риска представляется маловероятным.

Административный риск

Основные решения, относящиеся к деятельности Общества, принимает директор. Риск возникновения конфликтов интересов оценивается нами как незначительный. По мнению Общества, возможный ущерб от потери одного из топ-менеджеров можно оценить, как низкий, а вероятность потери сразу нескольких топ-менеджеров как невысокую.

Рыночные риски

Рыночные риски – риски того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться в рыночных ценах. Данные риски включают в себя валютные риски, а также риски, связанные с работой финансовых рынков. Риск, связанный с работой финансовых рынков – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентных ставок, инфляционный риск.

Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок выражается: в снижении реальной стоимости дебиторской задолженности при отсрочке или задержке платежей; увеличении % к уплате; увеличении стоимости закупаемых товаров, материалов, оборудования и услуг; более быстрое обесценение реальной покупательной способности получаемых денежных доходов, чем их номинальный рост.

По мнению Общества, валютные риски и риски изменения процентной ставки являются существенными. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

20. Информация об экологической деятельности организации.

Экологическая деятельность Организацией не ведется.

21. Информация о совместной деятельности.

В отчетном периоде совместная деятельность с другими организациями Обществу не осуществлялась (в соответствии с ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности»).

22. Раскрытие информации в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части НИОКР и ТР.

В 2025 году у Общества отсутствуют операции по учету НИОКР.

23. Иная информация, необходимая пользователям бух. отчетности для принятия экономических решений, но не раскрытая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств

В течение 2025 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств Организацией не осуществлялось.

Также, после отчетной даты отсутствуют официальные публикации о каких-либо значимых действиях органов государственной власти (национализация, переоценка и т.п.).

24. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за предшествующие периоды.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за предшествующие периоды в отчетном периоде не производилась.

Дата составления текстовых пояснений: 31.03.2026 года

Руководитель Общества

Директор ООО «Йес-Москва»

в лице директора УК ЙЕС

Вааль А.С.
