

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу  
и Отчету о финансовых результатах ООО «Спецтехсервис»  
за 2025 год**

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утверждённого Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н;
- действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации;
- Положениями по учетной политике.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена и представлена по формам, утверждённым ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", в составе следующих форм:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

|                                           |                                                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Организация:                              | Общество с ограниченной ответственностью «Спецтехсервис» |
| Идентификационный номер налогоплательщика | 5017092930                                               |
| Форма собственности:                      | частная собственность                                    |
| Отчетная дата (число, месяц, год)         | 31.12.2025                                               |
| Единицы измерения:                        | тыс. руб.                                                |

**Переход на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»**

В отчетном периоде 2025 года организация впервые применила положения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, который заменил ранее действовавшее ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Принятые организацией содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому. При переходе на новый стандарт структура и состав показателей отчетности сохранены; из форм удалены избыточные пустые строки, новые показатели не вводились. Сопоставимые показатели не изменились, корректировка данных за предыдущие периоды не потребовалась.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

**1. Общие сведения об организации**

ООО «Спецтехсервис» (код ОКПО 37541937, ИНН 5017092930, КПП 772701001)

зарегистрировано 29 декабря 2011 года Инспекцией ФНС по г. Истре Московской области № 5017, основной государственный номер 1115017003694.

Юридический адрес: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, дом 29, корпус 5, этаж 5, помещение II, ком. 1а.

У Общества открыты обособленные подразделения, без открытия расчетного счета:

- КПП 501745001 по адресу: 143581, Московская обл., Истринский район, Павло-Слободское с/п, д. Лешково, д. 117, с 01 июня 2022 г.;

- КПП 502445001 по адресу: 143405, Московская обл., г. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 5.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество арендует нежилые помещения по адресам:

- 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, дом 29, корпус 5, этаж 5, помещение II, ком. 1а.

- 143581, Московская обл., Истринский район, Павло-Слободское с/п, д. Лешково, д. 117

Уставной капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 500 тыс. руб. (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек).

Участником Общества по состоянию на 31.12.2025 г. является: ООО «Строй Инвест Проект» - 100% уставного капитала. Доля в уставном капитале оплачена полностью.

19.01.2026 г. произошла реорганизация ООО «Строй Инвест Проект» в АО «Строй Инвест Проект». В рамках реорганизации, в виде преобразования, все права и обязанности ООО «Строй Инвест Проект» переходят в порядке универсального правопреемства (п.1 ст.129ГК РФ) к АО «Строй Инвест Проект» (Информационное письмо №60-01/26 от 28.01.2026 г.).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Обязанности единоличного исполнительного органа в 2025 г. исполнял генеральный директор Котов Алексей Викторович со сроком полномочий по 21 декабря 2026 г.

Конечный бенефициарный владелец: Кузьев Андрей Равелевич, РФ, ИНН 590601388519.

Ревизор Общества на 2024 и 2023 годы не избирался. В 2025 г., Решением №02 единственного участника ООО «Спецтехсервис» от 30.04.2025 г. ревизором общества назначена Вершинина С.А.

Среднегодовая численность работающих в 2025 г. - 90 человек, в 2024 г. – 89,8 человек.

Основной вид деятельности общества по ОКВЭД 33.13 (Ремонт электронного и оптического оборудования).

Деятельность Обществом осуществлялась на протяжении всего отчетного периода и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Общество состояло в реестре малого и среднего предпринимательства как среднее предприятие и пользовалось льготами, предоставленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» до 10.07.2023 г.

## 2. Сведения об аудиторе

|                                                  |                                                                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование аудиторской организации             | ООО «Агентство «Налоги и финансовое право»                                                 |
| Наименование саморегулируемой организации (СРО): | Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»                            |
| Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ):    | Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов 11606069496 |
| Местонахождение:                                 | 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.77, эт. 3 пом. 81       |
| Почтовый адрес:                                  | 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.77, эт. 3 пом. 81       |
| Телефон, факс:                                   | Тел./факс (343) 350-12-12, 350-15-45                                                       |
| Адрес электронной почты:                         | cnfp@cnfp.ru                                                                               |

### **3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета**

При формировании учетной политики Общество исходило из допущения о том, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, а также началом действия ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н, в учетную политику Общества внесены изменения.

Основными элементами учетной политики для целей бухгалтерского учета Общества на 2025 г. являются:

#### ***3.1 Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности.***

Все хозяйственные операции оформляются оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации.

Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются Обществом самостоятельно и утверждаются Приказом руководителя.

#### ***3.2 Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерском учете.***

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса составляет не менее 5 %.

#### ***3.3 Внеоборотные активы***

##### ***3.4 Основные средства***

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Применяется линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Переоценка не производится.

##### ***3.5 Нематериальные активы***

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» без использования ретроспективного способа, путем применения альтернативного способа с 2025 г.

При составлении отчетности за 2024 г. влияние нормативного акта не было.

По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации. Переоценка не производится.

СПИ по группе Лицензии и разрешения - 5 лет.

Балансовая стоимость амортизируемых НМА раскрыта по строке 1110 Бухгалтерского баланса. Информация по движению НМА раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 3.1, 3.3, 3.5.

##### ***3.6 Запасы***

Запасы отражаются на счетах 10 «Материалы». Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной.

##### ***3.7 Себестоимость продукции.***

Общество признает расходы в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 16 Положении о бухгалтерском учете «Расходы организации» ПБУ 10/99», утвержденном приказом Минфина РФ №33н от 06.05.1999.

Прямые затраты на производство каждого вида продукции (работ, услуг) отражаются по дебету счета 20 «Основное производство» на отдельных субсчетах. Общехозяйственные и управленческие расходы собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.

### ***3.8 Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества***

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положении о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99», утвержденном приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности, отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности. По дебету открытых субсчетов к счету 90 «Продажи» отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также общехозяйственные (управленческие) и коммерческие расходы.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов - единовременно, в составе расходов по обычным видам деятельности, в отчете о финансовых результатах выделяются отдельно.

### ***3.9 Финансовые вложения***

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения", Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из соответствия их на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям признания их. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) возврата выданного займа.

Проценты к получению по выданным займам учитываются на отдельном субсчете счета 76. «Расчеты по причитающим дивидендам и другие доходы» и отражаются в балансе в составе дебиторской задолженности.

### ***3.10 Учет займов, кредитов и затрат на их обслуживание***

Обязательства по полученным долгосрочным и краткосрочным займам учитываются в сумме фактически полученных по договору займа и непогашенных на отчетную дату денежных средств на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»; в бухгалтерском балансе отражаются в составе кредиторской задолженности. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность производится обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.

Проценты включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно независимо от условий предоставления займа или кредита. На конец отчетного периода отражаются как задолженность по полученным займам и кредитам, так и причитающиеся непогашенные проценты.

### ***3.11 Порядок ведения расчетов по налогу на прибыль***

Текущий налог на прибыль определяется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств балансовым методом.

### **3.12 Критерии признания ошибки существенной**

Для целей квалификации выявленных ошибок как «существенных» устанавливаются следующие критерии: значение выявленной ошибки или ошибок (в случае если ошибки в совокупности влияют на определенную однородную Группу статей бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам отдельного отчетного периода) должно составлять не менее 5% от соответствующей статьи (Группы статей) отчетности, на конец того отчетного периода, к которому относится выявленная ошибка (ошибки).

## **4. Пояснения к Бухгалтерскому балансу**

### **4.1 Основные средства**

Основные средства на конец отчетного периода, отраженные в Бухгалтерском балансе по стр.1150 «Основные средства в сумме 90 688 тыс. руб. Остаточная стоимость основных средств по группам на 31.12.2025 г., в том числе:

- Машины и оборудования, кроме офисного – 7 900 тыс. руб.
- Офисное оборудование – 1310 тыс. руб.
- Транспортные средства – 1 029 тыс. руб.
- Производственный и хозяйственный инвентарь – 247 тыс. руб.
- Прочие основные средства – 3 572 тыс. руб.
- Право пользования активом – 31 658 тыс. руб.
- Незавершенное строительство основных средств – 43 164 тыс. руб.
- Имущество для работы со сторонними организациями 1 808 тыс. руб., в том числе:
  - Автомобиль GAZelle NN VIN X96A65R52N0940250, по остаточной стоимости – 1 808 тыс. руб. Автобус предоставлен в аренду ООО «Стройтехника» за 102 тыс. руб. ежемесячно.

По состоянию на 31.12.2023 г. указанные выше основные средства отражались по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» в размере 3 195 тыс. руб.

Не амортизируемого имущества нет, балансовая стоимость амортизируемых основных средств раскрыта по строке 1150 бухгалтерского баланса.

Инвестиционная недвижимость на 31.12.2025 отсутствует.

Обесценение основных средств на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствует.

Информация по основным средствам и капитальным вложениям раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5.

### **4.2 Арендованные основные средства**

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом арендованы следующие основные средства:

- Нежилые помещения, расположенные по адресу: 143581, Московская обл., Истринский район, Павло-Слободское с/п, д. Лешково, д. 117; Договор аренды нежилых помещений № ПБ-04/25а от 01.04.2025 г., Дополнительное соглашение №2 от 01.11.2025 г. арендодатель – ООО «ПромБаза».

Нежилые помещения, общей площадью 607,63 кв. м. и 138,08 кв. м. принадлежат арендодателю на праве собственности, что подтверждено записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 января 2012 г. №50-50-08/141/2011-298, 19 октября 2012 г. №50-50-08/022/2012-167. Земельный участок площадью 1 458,20 кв. м. и хозяйственная постройка площадью 159,60 кв. м., объекты аренды, принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации от 07.07.2014 серии 50-АЕ № 482284, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав

на недвижимое имущество и сделок с ним от 02.04.2013 № 50-50-08/018/2013-209, не заложены и не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц.

Договор заключен сроком на 11 месяцев. Арендные обязательства по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражены в бухгалтерском балансе в течение пяти лет.

Арендная плата устанавливается в размере 981 660 руб. 00 коп, в т.ч. НДС 20% - 163 610 руб.:

- стоимости аренды хозяйственной постройки площадью 159,60 кв. м – 146 801 руб. 60 коп, в т. ч. НДС 20 % - 24 466 руб. 93 коп. в месяц,

- стоимости аренды части земельного участка площадью 1 458,20 кв. м. – 350 783 руб. 40 коп, в т. ч. НДС 20 % - 58 463 руб. 90 коп, в месяц.

- стоимости аренды офисных помещений площадью 607,63 кв. м – 420 594 руб. 00 коп, в т. ч. НДС 20% - 70 099

- стоимости аренды складских, производственных, вспомогательных и бытовых помещений площадью 138,08 кв. м – 63 481 руб. 00 коп. в т. ч. НДС 20% - 10 580 руб. 17 коп, в месяц.

- Нежилое помещение по адресу: 117218, город Москва, улица Кржижановского, дом 29, корпус 5, этаж 5, помещение II, ком. 1а; Договор аренды нежилого помещения №03-04/23А от 04.04.2023 г., общей площадью 66.1 кв. м. Помещение принадлежало ООО «Фитнес – Инвест» на праве собственности, о чем 19 апреля 2011 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним была сделана запись регистрации № 77-77-06/025/2011-690, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав серия 77-АО 097290, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 17 августа 2012 г. По тройственному соглашению от 28.12.2024 г. права собственности на Объект недвижимости с кадастровым номером 77:06:0004003:3344, расположенный по адресу: РФ, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Котловка, улица Кржижановского, дом 29, корпус 5, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 77:06:0004003:3344-77/051/2025-3 от 10.01.2025 г., от Первоначального арендодателя по Договору аренды № 03-04/23А от 04 апреля 2023 г. в полном объеме перешли к Новому арендодателю - Индивидуальному предпринимателю Субоч Антону Сергеевичу (ИНН 246515886649)

Стоимость арендной платы на 31.12.2025 г. составила 122 029,00 тыс. руб., включая НДС (5%), в месяц. Договор заключен на 11 месяцев с пролонгацией. В балансе сформировано долгосрочное оценочное обязательство по аренде по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» сроком 5 лет;

Ключевая информация в отношении основных средств и арендованного имущества (ППА) раскрыта в таблице 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, информация по расчетам за аренду раскрыта в таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Организация применяет ставку дисконтирования в зависимости от банковской процентной ставки. Не пересматривает ставку дисконтирования и не пересчитывает приведенную стоимость будущих арендных платежей при ее изменении. При изменении условий аренды-стоимости или срока аренды, ставка меняется на действующую в данный момент. Проценты по обязательствам по аренде за 2025 г. составили 4 493 тыс. руб., за 2024 г. составили 682 тыс. руб., за 2023 г. составили 817 тыс. руб.

Обесценение арендованных объектов (ППА) на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствует.

#### 4.3 Запасы

Оборотные активы, отраженные в Бухгалтерском балансе по стр.1210 «Запасы» раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 6.1 «Наличие и движение запасов». Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025, 2024 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

#### 4.4 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам. Сомнительная задолженность в 2024 г., 2023 г., 2022г. не выявлена, резерв по сомнительным долгам не создавался.

Раскрытие информации о дебиторской и кредиторской задолженности приведено в таблице 7.1.

#### 4.5 Финансовые вложения

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2025 г. краткосрочные финансовые вложения отражены по стр. 1240 в сумме 150 000 тыс. руб., на 31.12.2024 - отсутствуют, на 31.12.2023 – отсутствуют.

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют. Финансовые вложения, находящиеся в залоге, финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), иное использование финансовых вложений – отсутствуют.

Информация по финансовым вложениям раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.1.

#### 4.6 Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025 г., денежные средства Общества, отраженные в Бухгалтерском балансе по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» составляют 167 071 тыс. руб., в том числе:

| Денежные средства и денежные эквиваленты | Сумма на 31.12.2025 | Сумма на 31.12.2024 | Сумма на 31.12.2023 |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Расчетные счета                          | 167 071             | 51                  | 9 661               |
| Депозитные счета                         | -                   | 127 210             | 800 000             |
| Итого                                    | 167 071             | 127 261             | 809 661             |

Данные суммы совпадают с остатками в ОДДС за 2025 год.

Организация раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов данная информация раскрыта в разделе 10.7 (ограничение не установлены)

б) величину денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта – нет заключенных соглашений.

в) полученных организацией поручительств третьих лиц, не использованных по состоянию на отчетную дату для получения кредита - нет;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения - нет.

Информация, указанная п.25 ПБУ 23/2011, у Организации отсутствует.

Отчет о движении денежных средств составлен в тыс. рублей.

С целью соблюдения единых подходов по отражению показателей бухгалтерской отчетности в Отчете о движении денежных средств показаны свернуто следующие денежные потоки:

• НДС и иные косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет РФ или возмещения из нее и др.

Разница по результатам сворачивания между суммами НДС и иных косвенных налогов в составе поступлений от покупателей (заказчиков) и платежей поставщиков (подрядчиков) и сальдо платежей по расчетам с бюджетом по НДС на конец отчетного года, отражена в отчетности в денежных потоках от текущих операций.

Организация по состоянию на отчетную дату не имеет возможности привлечь дополнительные денежные средства в смысле п.24 ПБУ 23/2011.

#### **4.7 Прочие оборотные активы**

По состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. по стр. 1260 «Прочие оборотные активы» отсутствуют, по состоянию на 31.12.2023 г. – 260 тыс. руб.

#### **4.8 Налог на прибыль**

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н (с изменениями и дополнениями).

| Показатели Отчета о финансовых результатах                                     | 2025 г.   | 2024 г.   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения (стр. 2300) | 486 353   | 967 413   |
| Ставка по налогу на прибыль                                                    | 25        | 20        |
| Условный расход по налогу на прибыль                                           | 121 588   | 193 483   |
| Текущий налог на прибыль                                                       | (125 967) | (193 999) |
| Отложенные налоговые активы/обязательства                                      | 3 967     | 1 678     |

В бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражены развернуто.

Причины возникновения (погашения) временных разниц в отчетном периоде:

- разный подход в учете основных средств и распределение части расходов между периодами расходов.

Причины признания (списания) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах:

- формирования оценочного обязательства в бухгалтерском учете.

Сумма отложенных налоговых обязательств (стр. 2412) составила 3967 тыс. руб.:

|                                                             |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Отложенный налог на прибыль организаций за 2025 г. (в руб.) |                |
| Оборот по счету 99.02.О в корреспонденции со счетом 09      | 12 294 126,37  |
| Оборот по счету 99.02.О в корреспонденции со счетом 77      | (8 325 715,45) |
| Итого:                                                      | 3 968 410,92   |

#### **4.9 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)**

По стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса отражено:

| №п/п | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)        | Сумма (тыс. руб.) |
|------|-----------------------------------------------------|-------------------|
| 1    | На начало отчетного периода                         | 208 272           |
| 4    | Финансовый результат за текущий год                 | 364 353           |
| 5    | На конец отчетного периода                          | 364 353           |
| 6    | Изменение величины собственного капитала за 2025 г. | 156 081           |

### **5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах**

#### **5.1 Доходы организации**

Выручка и прочие доходы составили (тыс. руб.):

| Показатели                                              | 2025 г.   | 2024 г.   |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Выручка (стр. 2110)                                     | 1 363 223 | 1 526 689 |
| Проценты по депозитам и на остаток на счете (стр. 2320) | 17 858    | 89 380    |
| Прочие доходы (стр. 2340)                               | 4 848     | 1 080     |
| Доход от реализации прочего имущества                   | 2 875     | -         |
| Доход от аренды транспортного средства                  | -         | 1 020     |
| Прочий доход                                            | 1 886     | 60        |
| Курсовые разницы                                        | 87        | -         |

## 5.2 Расходы организации

Затраты на производство и реализацию продукции, прочие расходы (тыс. руб.):

| Показатели                           | 2025 г. | 2024 г. |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Себестоимость продаж                 | 803 925 | 556 334 |
| Управленческие расходы, в том числе: | 81 611  | 85 092  |
| Аренда                               | 19      | 1 241   |
| Амортизация                          | 9 799   | 4 035   |
| Расходы на оплату труда              | 46 301  | 45 547  |
| Страховые взносы                     | 13 109  | 8 176   |
| Услуги связи                         | 240     | 175     |
| Материальные расходы                 | 2 663   | 2 362   |
| Охрана труда                         | 2 925   | 2 080   |
| Командировочные расходы              | -       | 91      |
| Добровольное страхование             | 3 867   | -       |
| Прочие расходы                       | 2 688   | 4 953   |
| Прочие расходы, в том числе:         | 14 040  | 7 628   |
| Комиссия банка                       | 298     | 251     |
| Налоги и сборы                       | -       | 310     |
| Комиссия за банковскую гарантию      | 4 945   | 5 866   |
| Подарки и офисные расходы            | 1 503   | 840     |
| Прочие                               | 2 801   | 371     |
| Процентные расходы                   | 4 493   | 682     |

## 6. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, раскрывает условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н, и разработанным на его основе локальным актом Общества.

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие краткосрочные оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, рассчитываются как произведение количества не использованных сотрудниками организации дней отпусков на конец года на средний дневной заработок сотрудника с учетом начисленных взносов на обязательное страхование;

- по выплате работникам вознаграждения по итогам работы за год, рассчитываются исходя из локальных актов и достижение показателей.

Срок погашения указанных выше обязательств менее 12 месяцев.

На 31 декабря 2025 г. была проведена инвентаризация оценочных обязательств неиспользованного отпуска сотрудников на конец года в бухгалтерском учете.

Сумма составила 14 611 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. – 15 565 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 – 12 691 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 – 10 701 тыс. руб.

В 2025 г. ООО «Спецтехсервис» стало начислять резерв на годовую премию. В 2025 г. премия не была выплачена. Сумма резерва на 31.12.2025 г. составила – 17 207 тыс. руб.

## 7. Информация о связанных сторонах

1) Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно имеет возможность контролировать действия Общества – Кузяев Андрей Равелевич, РФ, ИНН 590601388519.

2) Единственный участник ООО «Строй Инвест Проект» ИНН 7708571131 (до 19.01.2026 г.) являлся так же контрагентом ООО «Спецтехсервис». 19.01.2026 г. произошла реорганизация ООО «Строй Инвест Проект» в АО «Строй Инвест Проект».

В 2024 г. на основании Решения Единственного Участника Общества №03 от 06.08.2024 г. были выплачены дивиденды за 1 кв. 2024 г. – 145 646 309 руб.

На основании Решения Единственного Участника Общества №14 от 18.12.2024 г. были выплачены дивиденды за 2 и 3 кв. 2024 г.- 420 481 991 руб.

На основании Решения Единственного Участника Общества №1 от 28.03.2025 г. были выплачены дивиденды за 2024 г. – 208 272 000 руб.

3) Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Котов Алексей Викторович ИНН 261000271373.

4) В Пояснениях Общество раскрывает существенную информацию по операциям со связанными сторонами. Связанными сторонами Общество признает единственного участника - АО «Строй Инвест Проект» и иные организации, входящие в группу АО "Эр-Телеком Холдинг", основной управленческий персонал общества и бенефициарных владельцев.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 гг. связанными сторонами признаны:

| № | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Место нахождения                                        | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Группа связанных сторон                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1 | АО "Строй Инвест Проект"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 101000, Г.МОСКВА, ПЕР УЛАНСКИЙ, Д. 14, К. Б, ПОМЕЩ. 2/1 | Распоряжается 100 % долей в уставном капитале             | Основное хозяйствующее общество                             |
| 2 | Иные лица, указанные в качестве аффилированных лиц АО «ЭР-Телеком Холдинг» на официальном сайте центра раскрытия корпоративной информации Интерфакс:<br><a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35989&amp;type=6">https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35989&amp;type=6</a><br><br>Характер отношений с аффилированными лицами раскрыт по ссылке, указанной выше. |                                                         |                                                           | Компании под общим контролем бенефициара, за исключение п.1 |
| 3 | Исполняющим обязанности Генерального директора и Президентом Общества АО «ЭР-Телеком Холдинг» является Кузяев Андрей Равелевич, он же является бенефициарным собственником Общества по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г.                                                                                                                                                 |                                                         |                                                           | Бенефициар                                                  |
| 4 | Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, который действует на основании Устава Общества. Должность Генерального директора Общества с 22.12.2023 по 21.12.2026 года занимает Котов Алексей Викторович                                                                                                     |                                                         |                                                           | ЕИО                                                         |

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Долгосрочных вознаграждений – нет. Условия и сроки осуществления расчетов - цена договорная, срок расчетов менее 12 месяцев после отчетной даты, условия расчетов – безналичные.

Резерв по сомнительным долгам со связанными сторонами на 31.12.2025, 31.12.2024 не создавался.

Операции со связанными сторонами (тыс. руб. с НДС):

4.1) Продажа товаров, работ, услуг:

| Связанные стороны        | Задолженность на начало периода |     | Обороты за период |         | Задолженность на конец периода |     |
|--------------------------|---------------------------------|-----|-------------------|---------|--------------------------------|-----|
|                          | Д-т                             | К-т | Д-т               | К-т     | Д-т                            | К-т |
| КОММУНИКАЦИИ И СВЯЗЬ ООО | 6 120                           | -   | 7 038             | 13 134  | 24                             | -   |
| СПТ ООО                  | -                               | -   | 200               | 200     | -                              | -   |
| Строй Инвест Проект ООО  | -                               | -   | 162 209           | 61 612  | 100 597                        | -   |
| 2024 г.                  | 6 120                           | -   | 169 447           | 74 946  | 100 621                        | -   |
| КОММУНИКАЦИИ И СВЯЗЬ ООО | 24                              | -   | 288               | 288     | 24                             | -   |
| СПТ ООО                  | -                               | -   | 1 800             | 1 800   | -                              | -   |
| Строй Инвест Проект ООО  | 100 597                         | -   | 355 512           | 285 935 | 170 174                        | -   |
| 2025 г.                  | 100 621                         | -   | 357 600           | 288 023 | 170 198                        | -   |

4.2) Приобретение товаров, работ, услуг:

| Связанные стороны                      | Задолженность на начало периода |       | Обороты за период |         | Задолженность на конец периода |        |
|----------------------------------------|---------------------------------|-------|-------------------|---------|--------------------------------|--------|
|                                        | Д-т                             | К-т   | Д-т               | К-т     | Д-т                            | К-т    |
| СПТ ООО                                | -                               | 517   | 169 760           | 169 611 | -                              | 369    |
| ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО                  | -                               | 3     | 31                | 31      | -                              | 3      |
| Корпорация «Строй Инвест Проект М» ООО | -                               | 613   | 9 141             | 11 025  | -                              | 2 496  |
| 2024 г.                                | -                               | 1 133 | 178 932           | 180 667 | -                              | 2 868  |
| СПТ ООО                                | -                               | 369   | 257 949           | 265 497 | -                              | 7 917  |
| Строй Инвест Проект ООО                | -                               | -     | 8 736             | 47 896  | -                              | 39 160 |
| ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО                  | -                               | 3     | 35                | 32      | -                              | -      |
| Корпорация «Строй Инвест Проект М» ООО | -                               | 2 496 | 4 182             | 2 146   | -                              | 461    |
| 2025 г.                                | -                               | 2 868 | 270 902           | 315 572 | -                              | 47 538 |

4.3) Операции по выданным займам (руб.):

| ООО «Строй Инвест Проект»          | Срок договора                       | Ставка, %                                  | Сумма займа на начало периода | Обороты за период |     | Сумма займа на конец периода |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----|------------------------------|
|                                    |                                     |                                            | Д-т                           | Д-т               | К-т | Д-т                          |
| Договор №261225/1 от 25.12.2025 г. | 29.12.2025-не позднее 31.05.2026 г. | Ключевая ставка РФ на день погашения займа | -                             | 150 000 000,00    | -   | 150 000 000,00               |
| Обороты за 2025 (тело займа)       | -                                   | -                                          | -                             | 150 000 000,00    | -   | 150 000 000,00               |
| Обороты за 2025 (%)                | -                                   | -                                          | -                             | 131 506,85        | -   | 131 506,85                   |

4.4) Денежные операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

| Наименование                               | 2025      | 2024        |
|--------------------------------------------|-----------|-------------|
| Денежные потоки от текущих операций        |           |             |
| Поступление от покупателей и заказчиков    | 288 023   | 74 946      |
| Оплата поставщикам (подрядчикам)           | (270 901) | (178 932)   |
| Денежные потоки от инвестиционных операций |           |             |
| Предоставление займа                       | (150 000) | -           |
| Денежные потоки от финансовых операций     |           |             |
| Выплата дивидендов                         | (208 272) | (1 276 354) |

Все условия расчетов со связанными сторонами осуществляются в установленные договором сроки, денежными средствами.

## 8. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств

На 31.12.2025 г. ООО «Спецтехсервис» получены Банковские гарантии:

| Гарант             | Тип гарантии, БГ                  | Процентная ставка, % | Дата выдачи | Дата погашения | Действующий лимит в валюте продукта, тыс. руб. |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------|----------------|------------------------------------------------|
| АО АКБ «АЛЕФ-БАНК» | БГ 145520/25-ГАР от 16.05.2025 г. | 4,476                | 16.05.2025  | 06.08.2027     | 2 955,37                                       |
| «АКБ «Держава»     | БГ 685236/2025 от 25.11.2025 г.   | 0,201                | 25.11.2025  | 04.01.2026     | 26 824,25                                      |
| «АКБ «Держава»     | БГ 693995/2025 от 24.12.2025 г.   | 5,043                | 26.12.2025  | 31.01.2028     | 33 967,28                                      |
| АО «Альфа-Банк»    | БГ 01GD4R036 от 12.12.2025 г.     | 2,605                | 12.12.2025  | 06.09.2027     | 160 945,51                                     |
| ПАО «Банк ПСБ»     | БГ 00575-25-00 от 05.06.206 г.    | 2,494                | 05.06.2025  | 31.01.2027     | 76 294,45                                      |
| ПАО «Банк ПСБ»     | БГ 01713-23-00 от 25.12.2023 г.   | 1,50                 | 25.12.2023  | 28.02.2026     | 203 803,71                                     |

На 31.12.2025 г. ООО «Спецтехсервис» выданы поручительства за третьих лиц:

| Банк             | Должник                   | Договор поручительства                        | Дата выдачи | Дата окончания поручительства | Сумма поручительства, в тыс. руб. |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ПАО «Банк ПСБ»   | ООО «Строй Инвест Проект» | Договор поручительства №05П-20/ГА/0211        | 28.09.2020  | 31.12.2030                    | 2 544 858,29                      |
| ПАО «Банк ПСБ»   | ООО «Строй Инвест Проект» | Договор поручительства №1П/100-0056-23-3-0    | 24.08.2023  | 20.02.2028                    | 500 000,00                        |
| ПАО «Банк ВТБ»   | АО «ЭР-Телеком Холдинг»   | Договор поручительства №4293 от 07.07.2025 г. | 09.07.2025  | 08.12.2032                    | 100 000 000,00                    |
| ПАО «Банк ВТБ»   | АО «ЭР-Телеком Холдинг»   | Договор поручительства №5643 от 07.07.2025 г. | 09.07.2025  | 05.05.2030                    | 60 000 000,00                     |
| АО АКБ «НОВИКОМ» | ООО «Строй Инвест Проект» | Договор поручительства №0406/25пчю3           | 27.11.2025  | 27.04.2032                    | 4 000 000,00                      |

## 9. Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу

В состав управленческого персонала входит – генеральный директор.

За 2025 год выплачивались краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу, которые состоят из следующих видов выплат:

- заработная плата, премии, оплата времени отпусков – 6 173,23 тыс. руб.;
- удержанные налоги 913,37 тыс. руб.

Общая сумма составила 5 259,87тыс. руб.

За 2024 год выплачивались краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу, которые состоят из следующих видов выплат:

- заработная плата, премии, оплата времени отпусков – 15 758,59 тыс. руб.;
- удержанные налоги 2 264,00 тыс. руб.

Общая сумма составила 13 494,59 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

## 10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 и 2024 годах не было.

## 11. Риски хозяйственной деятельности

Кредитные риски организации являются минимальными.

Правовые риски. Данный тип рисков связан с возможным изменением законодательства. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2025 год соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Страновые и региональные риски. Общество находится и осуществляет свою деятельность в г. Москва. В настоящее время Общество не прогнозирует негативных изменений в своём регионе и регионах наших контрагентов, которые могли бы повлиять на возможность исполнить свои обязательства. Риск, связанный с географическими особенностями страны и региона отсутствует. Таким образом, вероятность негативного воздействия страновых и региональных рисков на деятельность Общества минимальны.

Репутационные риски. Для поддержания конкурентного преимущества Общество постоянно проводит мониторинг и пытается прогнозировать рынок реализуемых товаров (работ, услуг), а также постоянно ищет новые нишевые ячейки на рынке.

Сложившаяся в 2025 году 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, не повлияли на непрерывность деятельности организации и её финансовые показатели

Показатели деятельности предприятия за 2025 год отражены и раскрыты в бухгалтерской отчетности: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменении капитала, Отчет о движении денежных средств.

## 12. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности, отсутствуют.

## 13. Информация по прекращаемой деятельности

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

## 14. Допущение непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

## 15. Государственная помощь

Государственной помощи в период с 2024 года по конец 2025 года у Общества не было.

Генеральный директор

Котов А.В.

06 февраля 2026 года

