ООО «ТЕХИНВЕСТ»

ОГРН 1217700590733, ИНН 9718182603

107370, г Москва, вн. тер. г муниципальный округ Богородское,
б-р Маршала Рокоссовского, 6 / корпус 1, офис 37б

Пояснения к бухгалтерской и финансовой отчетности за 2025 год в текстовой и табличной форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ТЕХИНВЕСТ» (Сокращенное наименование на английском языке Limited Liability Company «Techinvest»)

1.2. Юридический адрес – 107370, г Москва, вн. тер. г муниципальный округ Богородское, б-р Маршала Рокоссовского, 6 / корпус 1, офис 37б

1.3. Дата государственной регистрации – 06.12.2021.

1.4. Режим налогообложения УСН 6% (доходы)

1.5. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1 человек

1.6. Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.7. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств в компании нет

1.8. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

– М.А. Маркова с долей 100 процентов;

1.9. Перечень основных видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;
– 62.02 Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий
– 62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
– 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
– 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

- 68.20.29 Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом
- 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
- 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

- Генеральный директор Общества: М. А. Маркова (приказ № 1 от 07.11.2024).
- Главный бухгалтер Общества: М. А. Маркова (приказ № 1 от 07.11.2024).

Бухгалтерский, налоговый, кадровый учет и расчет оплаты труда ведется автоматизировано с использованием бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия 8», ред. 3.0.

1.11. Общество не подлежит обязательному аудиту.

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

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом № 1 от «28» декабря 2024 года.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В обществе на 31.12.2025 нет Основных средств и НМА

5. Инвентаризация

В Обществе установлен порядок проведения инвентаризации активов и обязательств в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом Минфина от 13.01.2023 № 4н, и другими нормативными актами.

В таблице 1 представлен реестр документов по инвентаризации.

Таблица 1 – Реестр документов по инвентаризации

№ п/п	Раздел	Счет	Документ	Сумма
1	Банковские счета	51	Инвентаризация объектов учета 0000-000001 от 31.12.2025	400 241,74
2	Банковские счета	55.03	Инвентаризация объектов учета 0000-000001 от 31.12.2025	21 570 445,00
3	Финансовые вложения	58.01.1	Инвентаризация объектов учета 0000-000002 от 31.12.2025	59 813 302,00
4	Финансовые вложения	58.03	Инвентаризация объектов учета 0000-000002 от 31.12.2025	12 500 000,00
5	Расчеты с контрагентами	58.01.1	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	59 813 302,00
6	Расчеты с контрагентами	58.03	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	12 500 000,00
7	Расчеты с контрагентами	60.02	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	2 021 100,00
8	Расчеты с контрагентами	67.03	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	43 593 500,00
9	Расчеты с контрагентами	68.12	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	803 477,00
10	Расчеты с контрагентами	68.90	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	501,04
11	Расчеты с контрагентами	69.09	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	69 255,93
12	Расчеты с контрагентами	76.05	Акт инвентаризации расчетов 0000-000001 от 31.12.2025	1 571 100,00
			Итого	214 656 224,71

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде Общество госпомощь не получала.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 12 630 тыс. руб., что в 25 раз выше аналогичного показателя прошлого года. Общество в 2025 году провела диверсификацию видов деятельности, развивает новое направление.

По итогу 2025 года выручка Общества по

- основному ВЭД (64.99) составила 2 900 тыс. руб.
- дополнительному ВЭД (68.20.29) составила 9 730 тыс. руб.

Подробнее на рисунке 1.

Выручка (2110) - за 2025 г.	
1. Аренда нежилых помещений	9 730 200,00
2. Услуги финансового консалтинга	2 900 000,00
3. Номенклатурные группы, не приведенные выше	0,00
Итого по группе показателей:	**12 630 200,00**

Ниже приведен подробный расчет каждого слагаемого

1. Аренда нежилых помещений	
Оборот по счетам 90.01.1, 90.01.2, 90.03, 90.04 и 90.05 по номенклатурной группе "Аренда нежилых помещений"	
90.01.1	9 730 200,00
90.03	0,00
Итого по показателю:	**9 730 200,00**

2. Услуги финансового консалтинга	
Оборот по счетам 90.01.1, 90.01.2, 90.03, 90.04 и 90.05 по номенклатурной группе "Услуги финансового консалтинга"	
90.01.1	2 900 000,00
90.03	0,00
Итого по показателю:	**2 900 000,00**

Рисунок 1 – Расшифровка выручки Общества (строка 2110 финансовой отчетности за 2025 г.)

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России. Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и ведем политику расширения портфеля заказов, развития новых направлений бизнеса. Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств.

9. Табличные пояснения статей БФО за 2025 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.	59 813	-	19 500	(7 000)	-	-	-	-	72 313	-
	За 2024 г.	59 813	-	-	-	-	-	-	-	59 813	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	59 813	-	-	-	-	-	-	-	59 813	-
	За 2024 г.	59 813	-	-	-	-	-	-	-	59 813	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	19 500	(7 000)	-	-	-	-	12 500	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	37 326	-	772 298	(788 054)	-	-	-	-	21 570	-
	За 2024 г.	-	-	1 260 611	(1 223 285)	-	-	-	-	37 326	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	37 326	-	772 298	(788 054)	-	-	-	-	21 570	-
	За 2024 г.	-	-	1 260 611	(1 223 285)	-	-	-	-	37 326	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	97 139	-	791 798	(795 054)	-	-	-	-	93 883	-
	За 2024 г.	59 813	-	1 260 611	(1 223 285)	-	-	-	-	97 139	-

Рисунок 2 – Пояснения по статье Финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса Общества)

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.	3 510	-	3 593	-	(3 510)	-	-	-	3 593	-
	За 2024 г.	21	-	3 510	-	(21)	-	-	-	3 510	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 170	-	2 021	-	(1 170)	-	-	-	2 021	-
	За 2024 г.	21	-	1 170	-	(21)	-	-	-	1 170	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 340	-	1 571	-	(2 340)	-	-	-	1 571	-
	За 2024 г.	-	-	2 340	-	-	-	-	-	2 340	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 510	-	3 593	-	(3 510)	-	-	X	3 593	-
	За 2024 г.	21	-	3 510	-	(21)	-	-	X	3 510	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	2 021	2 021	1 170	1 170	21	21
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 021	2 021	1 170	1 170	21	21

Рисунок 3 – Пояснения по статье Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса Общества)

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	39 984	3 610	-	-	-	-	43 594
	За 2024 г.	59 984	-	-	(20 000)	-	-	39 984
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	39 984	3 610	-	-	-	-	43 594
	За 2024 г.	59 984	-	-	(20 000)	-	-	39 984
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	223	749	-	(99)	-	-	873
	За 2024 г.	2 527	190	-	(2 494)	-	-	223
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	99	-	-	(99)	-	-	-
	За 2024 г.	-	99	-	-	-	-	99
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	50	-	-	(50)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 444	-	-	(2 444)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	55	748	-	-	-	-	803
	За 2024 г.	33	22	-	-	-	-	55
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	69	-	-	-	-	-	69
	За 2024 г.	-	69	-	-	-	-	69
Итого	За 2025 г.	40 207	4 359	-	(99)	-	X	44 467
	За 2024 г.	62 511	190	-	(22 494)	-	X	40 207

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	99	50
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	99	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	50

Рисунок 4 – Пояснения по статье Обязательства (строки 1410+1520 Бухгалтерского баланса Общества)

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	2 994	405
Отчисления на социальные нужды	869	122
Амортизация	-	-
Прочие затраты	19 315	3 670
Итого по элементам	23 178	4 198
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	23 178	4 198

Рисунок 5 – Пояснения по статье Расходы по обычным видам деятельности

Дата составления текстовых и табличных пояснений 09 марта 2026 года.