4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	667	(426)	-	-	159	(184)	-	-	-	-	-	667	(451)
	За 2024 г.	1 215	(321)	117	(665)	299	(404)	-	-	-	-	-	667	(426)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	550	(404)	-	-	159	(146)	-	-	-	-	-	550	(390)
	За 2024 г.	1 215	(321)	-	(665)	299	(382)	-	-	-	-	-	550	(404)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	117	(22)	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	117	(60)
	За 2024 г.	-	-	117	-	-	(22)	-	-	-	-	-	117	(22)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	13 180	(4 900)	20 107	(2 197)	-	(4 396)	-	-	-	31 090	(9 296)
	За 2024 г.	13 180	(2 264)	-	-	-	(2 636)	-	-	-	13 180	(4 900)
в том числе: ППА Транспортные средства	За 2025 г.	13 180	(4 900)	20 107	(2 197)	-	(4 396)	-	-	-	31 090	(9 296)
	За 2024 г.	13 180	(2 264)	-	-	-	(2 636)	-	-	-	13 180	(4 900)

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	22 010	8 521	11 810
в том числе: Офисное оборудование	159	146	894
Производственный и хозяйственный инвентарь	57	95	-
Другие виды основных средств	21 794	8 279	10 915
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	-	-	-
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.	-	-	20 107	-	-	(20 107)	-	-
	За 2024 г.	-	-	117	-	-	(117)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	20 107	-	-	(20 107)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	117	-	-	(117)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	8	-	1 974	(1 976)	-	-	X / X	6	-
	За 2024 г.	43	-	3 326	(3 361)	-	-	X / X	8	-
в том числе: Материалы	За 2025 г.	8	-	1 974	(1 976)	-	-	- / -	6	-
	За 2024 г.	43	-	3 326	(3 361)	-	-	- / -	8	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	122 559	-	5 107	-	(35 987)	-	-	-	91 679	-
	За 2024 г.	190 698	-	31 972	-	(100 111)	-	-	-	122 559	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21 268	-	3 645	-	(13 021)	-	-	-	11 892	-
	За 2024 г.	1 340	-	21 215	-	(1 287)	-	-	-	21 268	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	16 276	-	1 439	-	(14 704)	-	-	-	3 011	-
	За 2024 г.	9 498	-	6 778	-	-	-	-	-	16 276	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	85 015	-	-	-	(8 262)	-	-	-	76 753	-
	За 2024 г.	179 842	-	3 979	-	(98 806)	-	-	-	85 015	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
	За 2024 г.	18	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	122 559	-	5 107	-	(35 987)	-	-	X	91 679	-
	За 2024 г.	190 698	-	31 972	-	(100 111)	-	-	X	122 559	-

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	-	-	-	-	-	-

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.	8 031	10 701	-	(3 591)	-	-	15 141
	За 2024 г.	10 732	-	-	(2 701)	-	-	8 031
в том числе: Арендные обязательства	За 2025 г.	8 031	10 701	-	(3 591)	-	-	15 141
	За 2024 г.	10 732	-	-	(2 701)	-	-	8 031
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	182 324	123 572	-	(81 876)	-	-	224 020
	За 2024 г.	221 377	96 073	-	(135 125)	-	-	182 324
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 849	13 466	-	(2 243)	-	-	15 072
	За 2024 г.	2 718	3 157	-	(2 027)	-	-	3 849
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	69 066	86 062	-	(50 618)	-	-	104 510
	За 2024 г.	33 659	68 773	-	(33 365)	-	-	69 066
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	94 603	5 341	-	(28 619)	-	-	71 325
	За 2024 г.	183 974	10 031	-	(99 402)	-	-	94 603
Краткосрочные займы	За 2025 г.	12 364	5 473	-	-	-	-	17 837
	За 2024 г.	145	12 219	-	-	-	-	12 364
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 440	6 137	-	(397)	-	-	7 180
	За 2024 г.	221	1 219	-	-	-	-	1 440
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 002	737	-	-	-	-	1 740
	За 2024 г.	659	674	-	(331)	-	-	1 002
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	16	-	-	-	-	16
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	За 2025 г.	-	6 340	-	-	-	-	6 340
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	190 355	134 273	-	(85 467)	-	X	239 161
	За 2024 г.	232 109	96 073	-	(137 826)	-	X	190 355

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 904	6 406	4 756	90	5 463
	За 2024 г.	1 739	5 032	2 717	151	3 904
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 904	6 406	4 756	90	5 463
	За 2024 г.	1 739	5 032	2 717	151	3 904

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	6 914 663	7 961 144	15 000
в том числе: ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	6 899 663	7 946 144	-
АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС СЗ ООО	15 000	15 000	15 000

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 086	2 820
Затраты на оплату труда	64 685	53 178
Отчисления на социальные нужды	18 591	15 364
Амортизация	4 580	3 040
Прочие затраты	13 389	10 118
Итого по элементам	104 381	84 520
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	104 381	84 520

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «ТЕХСТРОЙ»

ЗА 2025 ГОД

Оглавление

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ....3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ....4
2.1 Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности....4
2.2 Учетная политика....4
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА....5
3.1 Основные средства....5
3.2 Капитальные вложения....9
3.3 Аренда....9
3.3.1 Договоры аренды, где Общество является арендатором....10
3.3.2 Договоры аренды, где Общество является арендодателем....13
3.4 Запасы....13
3.5 Дебиторская задолженность....16
3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты....17
3.7 Уставный капитал....17
3.8 Займы и кредиты....17
3.9 Кредиторская задолженность....18
3.10 Оценочные обязательства....19
3.11 Налог на прибыль. Отложенные налоги....20
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ....21
4.1 Выручка от продаж....21
4.2 Расходы....21
4.3 Проценты к получению....22
4.4.Проценты к уплате....22
4.4 Прочие доходы и расходы....22
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ....23
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ....24
6.1 Информация о связанных сторонах....24
6.2 Чистые активы общества....28
6.3 События после отчетной даты....28
6.4 Условия осуществления хозяйственной деятельности....28
6.5 Планируемое развитие организации....29

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – пояснения) являются составной частью бухгалтерской отчетности ООО «Техстрой» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету, федеральными стандартами ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 "Учет основных средств", ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Общество с ограниченной ответственностью «Техстрой» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области за № 1227400004468 от 07.02.2022г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7449146262
Код причины постановки на учет (КПП): 744901001

Организационно-правовая форма ООО «Техстрой» - Общество с ограниченной ответственностью/ частная собственность.

Место нахождения (юридический адрес): 454078, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Агалакова, д. 30, неж. помещ. 11 (этаж 2), офис 209

Основными видами деятельности Общества являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (Код ОКВЭД 71.12.2);

Численность работающих на 31.12.2025 г. составила 29 человек, за 2024 – 34 человека.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ.

Структура собственности: Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой» (ООО «ТехСтрой»)
(ОГРН: 1227400004468, ИНН: 7449146262, 07.02.2022) на **31.12.2025 г.**

	Участники ООО «ТехСтрой» с долей участия в уставном капитале (далее – УК) ООО «ТехСтрой» в %	Доля косвенного участия ФЛ, ЮЛ в УК ООО «ТехСтрой», %
Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой»	Участник ООО «ТехСтрой»: САННИКОВ ВИТАЛИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ИНН 745302163421 – **100%** доли в УК ООО «ТехСтрой»	

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» на дату 31.12.2025 года **бенефициарным владельцем ООО «ТехСтрой» признается физическое лицо: САННИКОВ ВИТАЛИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ИНН 745302163421 – 100%** доли в УК.

Исполнительный орган - Генеральный директор. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 07.02.22г. по настоящее время – Санников Виталий Валерьевич, Срок полномочий 5 лет.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. *Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности*

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. [ПБУ 1/2008.5, 19]

2.2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Организации ведется в соответствии с требованиями российского законодательства, а также принципами МСФО в части фактов хозяйственной жизни, учет которых не урегулирован РСБУ.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется специализированной сторонней организацией, с которой заключен договор на оказание услуг по ведению БУ, в соответствии со следующими нормативными актами Министерства финансов РФ в действующих редакциях:

При ведении бухгалтерского учета общество руководствуется Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету, действующими в Российской Федерации.

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета, а также соблюдение законодательства при совершении фактов хозяйственной жизни несет руководитель Организации.

Для ведения бухгалтерского учета используются учетные системы, посредством которых регистрируются все хозяйственные операции Организации, систематизируются в учетных регистрах в разрезе показателей, необходимых для управления финансово-хозяйственной деятельностью и составления отчетности.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось:
ООО «Генштаб» по договору №127-ГШ от 13.04.2022г. до 31.10.2024г.
ООО «ФинПро» по договору № ФинП-29 от 01.11.2024 г. за период с 01.11.2024 г., по настоящее время.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%.

3.1. Основные средства

Учетная политика

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Условия признания основных средств

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование либо для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) [ФСБУ 6/2020.4].

Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены [ФСБУ 6/2020.5].

Определение инвентарного объекта основных средств

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом не менее чем на 50%, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. [ФСБУ 6/2020.10]

Классификация основных средств по видам и группам

Основные средства классифицируются в бухгалтерском учете и отчетности Общества по следующим видам (группам):

- здания (кроме инвестиционной);
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование:
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки;
- другие виды основных средств [ФСБУ 6/2020.11]

Инвестиционная недвижимость образует отдельную группу основных средств [ФСБУ 6/2020.11]

Оценка основных средств при признании в бухгалтерском учете

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. [ФСБУ 6/2020.12]

Последующая оценка основных средств

После признания все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. [ФСБУ 6/2020.13].

Сроки полезного использования основных средств

Сроки полезного использования основных средств (по основным группам) [ФСБУ 6/2020.9]

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Здания	15-30 лет
Сооружения	7-15 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	5-7 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Транспортные средства	5-7 лет

Производственный и хозяйственный инветарь	2-3 года
Другие выдиы основных средств	2-5 лет

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. [ФСБУ 6/2020.35-36]

Проверка элементов амортизации основных средств

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации проверяются на соответствие условиям использования объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их возможном изменении, и при необходимости корректируются. [ФСБУ 6/2020.37]

Проверка основных средств на обесценение

Основные средства проверяются на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». [ФСБУ 6/2020.38]

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Основные средства» бухгалтерского баланса раскрываются в следующей таблице:

Наличие и движение основных средств (отличных от инвестиционной недвижимости и инвестиционная недвижимость), тыс. руб.

Таблица 1 - Наличие и движение основных средств

Тыс.руб.

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.	667	(426)	-	-	159	(184)	-	-	-	-	-	667	(451)
	За 2024 г.	1 215	(321)	117	(665)	299	(404)	-	-	-	-	-	667	(426)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	550	(404)	-	-	159	(146)	-	-	-	-	-	550	(390)
	За 2024 г.	1 215	(321)	-	(665)	299	(382)	-	-	-	-	-	550	(404)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	117	(22)	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	117	(60)
	За 2024 г.	-	-	117	-	-	(22)	-	-	-	-	-	117	(22)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Капитальные вложения

Учетная политика

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств. [ФСБУ 26/2020.5]

Оценка капитальных вложений при признании

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. [ФСБУ 26/2020.9]

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых активов, определяемая в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». [ФСБУ 26/2020.13]

Фактическими затратами в объекты капитальных вложений, полученные безвозмездно, считается справедливая стоимость этих объектов. [ФСБУ 26/2020.14]

Затраты на ремонт основных средств

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт (кроме текущего ремонта, а также неплановых ремонтов, обусловленных поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией основных средств), технические осмотры, техническое обслуживание. [ФСБУ 26/2020.5,16]

Обесценение капитальных вложений

Капитальные вложения проверяются на обесценение, и изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». [ФСБУ 26/2020.17]

Существенная информация

Балансовая стоимость капитальных вложений

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода. [ФСБУ 26/2020.23а]

3.3. Аренда

Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета объектов бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Условия признания аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды. [ФСБУ 25/2018.5]

3.3.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором

Общество как арендатор признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. [ФСБУ 25/2018.10]

Не признаются предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды не превышает 12 месяцев на дату их предоставления;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. [ФСБУ 25/2018.11]

При этом одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу, и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. [ФСБУ 25/2018.12]

Оценка права пользования активом и обязательства по аренде

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей, определяемой путем дисконтирования их номинальных величин с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае

невозможности определения ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. [ФСБУ 25/2018.14, 15]

Переоценка прав пользования активами не производится.

Амортизация права пользования активом

Стоимость ППА амортизируется линейным способом.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

08 «Вложения во внеоборотные активы»
01.03. «Арендованное имущество»
02.03. «Амортизация арендованного имущества»
76.07. 1. «Арендные обязательства»
76.07.2. «Задолженность по арендным платежам»
76.07.5. «Проценты по аренде»
76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса

Существенная информация

Информация о наличии и движении права пользования активом по договорам аренды раскрыта в следующей таблице.

Таблица 2 – Наличие и движение прав пользования активами

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		Амортизация	Обесценение	переоценка		Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			Фактическая (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	13 180	(4 900)	20 107	(2 197)	-	(4 396)	-	-	-	31 090	(9 296)
	За 2024 г.	13 180	(2 264)	-	-	-	(2 636)	-	-	-	13 180	(4 900)
в том числе: ППА Транспортные средства	За 2025 г.	13 180	(4 900)	20 107	(2 197)	-	(4 396)	-	-	-	31 090	(9 296)
	За 2024 г.	13 180	(2 264)	-	-	-	(2 636)	-	-	-	13 180	(4 900)

В бухгалтерской отчетности Аренда отражена в строках:
Строка 1150 «Основные средства» отражена стоимость ППА.
Строка 1450 «Прочие обязательства (долгосрочные)»- отражены обязательства по аренде сроком более года.
Строка 1550- «Прочие обязательства(краткосрочные)» отражены обязательства менее года.

3.3.2 Договоры аренды, где Общество является арендодателем

Учетная политика

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды, переходят к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная. [ФСБУ 25/2018.25, 26]

3.4 Запасы

Учетная политика

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Активы, относимые к запасам

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при строительстве;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при строительстве;
- готовая продукция (жилые и нежилые помещения), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности. [ФСБУ 5/2019.3]

Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

- инвентарный номер;

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость незавершенного производства.

Проверка на обесценение НЗП проведена, признаков обесценения не установлено.

Готовая продукция

В составе готовой продукции отражены активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности.

Готовая продукция оценена по фактической себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости. При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости.

Таблица 3- «Наличие и движение запасов»

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения видов запасов			
		Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	580	-	10 068	10 468	-	-	X	X	180	-
	За 2024 г.	1 149	-	5 202	5 771	-	-	X	X	580	-
в том числе: Материалы	За 2025 г.	580	-	10 008	(10 408)	-	-	-	-	180	-
	За 2024 г.	877	-	5 202	(5 499)	-	-	-	-	580	-
Товары	За 2025 г.	-	-	60	(60)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	272	-	-	(272)	-	-	-	-	-	-

3.5 Дебиторская задолженность

Учетная политика

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета №34).

Резерв создается по результатам инвентаризации дебиторской задолженности ежеквартально, по состоянию на последний день отчетного квартала.

Также результатам инвентаризации выявляются: - безнадежные долги, по которым истек срок исковой давности, и другие долги, нереальные для взыскания. В бухгалтерском учете они списываются в прочие расходы.

Критерии для признания дебиторской задолженности безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию):

- долги, по которым истек срок исковой давности.

- долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственною органа или ликвидации организации.

Долги, признанные сомнительными, в соответствии с п.70 Положения № 34. - по ним создастся резерв сомнительных долгов.

Критерии для признания дебиторской задолженности сомнительной:

- любая дебиторская задолженность, которая не погашена в течение 12 месяцев от срока оплаты, установленного договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями:

- дебиторская задолженность, которая с высокой степенью вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договором, а также не будет обеспечена гарантиями.

- если у организации на отчетную дату имеется уверенность в получении оплаты какой-то конкретной просроченной задолженности, то резерв по ней не создается.

Гарантиями оплаты дебиторской задолженности могут служить:

обязательства по оплате, которой обеспечены залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и возможностью удержания имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законодательством и/или договором.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и подрядчиками.

Таблица 4 - «Наличие дебиторской задолженности»

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	122 559	91 679
	За 2024 г.	190 698	122 559
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21 268	11 892
	За 2024 г.	1 340	21 268
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	16 276	3 011
	За 2024 г.	9 498	16 276
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	85 015	76 753
	За 2024 г.	179 842	85 015
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	23
	За 2024 г.	18	-

Итого	За 2025 г.	122 559	91 679
	За 2024 г.	190 698	122 559

3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.
Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

Существенная информация

Таблица 5 - Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Название показателя	**По состоянию на 31 декабря (тыс. руб.)**		
	2025 г.	**2024 г.**	**2023 г.**
Средства на расчетных счетах	82	82	18
Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса	**82**	**82**	**18**

Графа "на 31 декабря 2025" строки 1250 бухгалтерского баланса равна графе "за 2025" строки 4500 отчета о движении денежных средств и составляет 82 тыс. руб.
Графа "на 31 декабря 2024" строки 1250 бухгалтерского баланса равна графе "за 2024" строки 4500 отчета о движении денежных средств и составляет 82 тыс. руб.

3.7. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме вкладов учредителей (участников), предусмотренных учредительными документами. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества и составляет 100 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

3.8 Займы и кредиты

Учетная политика

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Способ списания дополнительных расходов по займам

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Существенная информация

Таблица 6 – Краткосрочные заемные средства

Тыс. руб.

Краткосрочные Заемные средства	2025	2024
Санников Виталий Валерьевич, договор займа от 11.02.2022, ставка 15 %, срок возврата10.02.2023 г.	31	31
Проценты, Санников Виталий Валерьевич, договор займа от 11.02.2022, ставка 15 %, срок возврата10.02.2023 г.	4 062	118
СК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО, Соглашение о замене стороны по Договору займа №ТС-583 от 24.04.2024г.	3 343	10 400
Проценты, СК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО, Соглашение о замене стороны по Договору займа №ТС-583 от 24.04.2024г., ставка 16 %, срок возврата 31.12.2024 г.	123	1 815
Итого	7 559	12 364

3.9 Кредиторская задолженность

Учетная политика

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрываются в следующей таблице:

Таблица 7 - Наличие обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 031	15 141
	За 2024 г.	10 732	8 031
в том числе: Арендные обязательства	За 2025 г.	8 031	15 141
	За 2024 г.	10 732	8 031
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	182 324	224 020
	За 2024 г.	221 377	182 324
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 849	15 072
	За 2024 г.	2 718	3 849
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	69 066	104 510
	За 2024 г.	33 659	69 066
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	94 603	71 325
	За 2024 г.	183 974	94 603
Краткосрочные займы	За 2025 г.	12 364	17 837
	За 2024 г.	145	12 364
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 440	7 180
	За 2024 г.	221	1 440
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 002	1 740
	За 2024 г.	659	1 002
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	16
	За 2024 г.	-	-
Арендные обязательства	За 2025 г.	-	6 340
	За 2024 г.	-	-
Итого	За 2025 г.	190 355	239 161
	За 2024 г.	232 109	190 355

Таблица 8 - Прочие краткосрочные обязательства

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Арендные обязательства (краткосрочная часть) (в случае отражения по строке 1550 ББ)	6 340		
Итого прочие краткосрочные обязательства (строка 1550 бухгалтерского баланса)	6 340		

Долгосрочные обязательства

Долгосрочная часть кредиторской задолженности включена в строку 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Таблица 9 - Прочие долгосрочные обязательства

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Арендные обязательства	15 141	8 031	10 732
Итого по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса	15 141	8 031	10 732

3.10 Оценочные обязательства

Учетная политика

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- оценочное обязательство по судебным разбирательствам;
- резерв по гарантийным обязательствам;
- резерв на предстоящие расходы на строительство.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате не использованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрываются в следующей таблице.

Таблица 10 - «Оценочные обязательства»

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 904	6 406	4 756	90	5 463
	За 2024 г.	1 739	5 032	2 717	151	3 904
в том числе:						

Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 904	6 406	4 756	90	5 463
	За 2024 г.	1 739	5 032	2 717	151	3 904

3.11 Налог на прибыль. Отложенные налоги

Учетная политика

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Существенная информация

Постоянных разниц в 2025 и 2024 годах в учете не отражалось.

Основные составляющие вычитаемых временных разниц в 2025 и 2024 годах представлены в таблице.

Основные составляющие вычитаемых временных разниц

Тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (ОНА)	**Налоговая база**		**Налоговый эффект**	
	2025 г.	**2024 г.**	**2025 г.**	**2024 г.**
Остаток на начало:	**0**	**0**	**0**	
Поступления ОНА:	**148 274**	**0**	**37 069**	**0**
Материалы	76	0	19	0
Основные средства	610	0	152	0
Оценочные обязательства и резервы	5 463	0	1 366	0
Расходы будущих периодов	0	0	0	0
Убыток текущего периода	53 939	0	13 485	0
Убытки прошлых лет	63 117	0	15 779	0
Арендные обязательства	25 070	0	6 268	0
Выбытие ОНА:	**61 193**	**0**	**15 298**	**0**
Материалы	76	0	19	0
Основные средства	0	0	0	0
Оценочные обязательства и резервы	0	0	0	0
Расходы будущих периодов	0	0	0	0
Убыток текущего периода	53 939	0	13 485	0
Убытки прошлых лет	3 589	0	897	0
Арендные обязательства	3 589	0	897	0
Остаток на конец	**90 671**	**0**	**22 668**	**0**
Итого	**x**	**x**	**22 668**	**0**

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц в 2025 и 2024 годах представлены в таблице.

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц

Тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Остаток на начало:	**0**	**0**	**0**	**0**
Поступления ОНО:	**25 370**	**0**	**6 343**	**0**
Основные средства	25 370	0	6 343	0
Выбытие ОНО:	**3 577**	**0**	**894**	**0**
Основные средства	3 577	0	894	0
Остаток на конец	**21 794**	**0**	**5 448**	**0**
Итого	**x**	**x**	**5 448**	**0**

Применяемые ставки налога на прибыль: с 01.01.2025 г. -25%. До 31.12.24г. применялась упрощенная система налогообложения.

4 ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1 Выручка от продаж

Учетная политика

Учет доходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражается по мере отгрузки продукции и оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от:
- выручка от оказания работ (услуг) строительного характера.

Прочие виды доходов относятся к прочим доходам от обычных видов деятельности.

Существенная информация

За отчетный период выручка от реализации товаров, работ, услуг (без учета налога на добавленную стоимость) составила 45 717 тыс. руб., в том числе:

Тыс.руб.

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Выручка от основной деятельности	45 717	65 523
Всего:	**45 717**	**65 523**

4.2 Расходы

Учетная политика

Учет расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие

расходы.

Себестоимость продаж включает строительную стоимость объектов и связанные с оказанием услуг, и не включает управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.
В составе коммерческих расходов отражены расходы на агентское вознаграждение за поиск покупателей, расходы на рекламу и т. п. Коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с продажей товаров, изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Затраты на производство

Расшифровка к отчету о финансовых результатах в части расходов по обычным видам деятельности с их группировкой по элементам приведена в следующей таблице.

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 086	2 820
Затраты на оплату труда	64 685	53 178
Отчисления на социальные нужды	18 591	15 364
Амортизация	4 580	3 040
Прочие затраты	13 389	10 118
Итого по элементам	104 381	84 520
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	104 381	84 520

4.3 Проценты к получению

Тыс. руб.

Наименование показателя	**2025 г.**	**2024г.**
Проценты к получению (депозит)	68	631
Всего:	**68**	**631**

4.4 Проценты к уплате

Тыс.руб.

Наименование показателя	**2025 г.**	**2024г.**
Проценты по собственным векселям выданным	5 100	5 128
Проценты к уплате по займам	2 129	1 820
Всего:	**7 229**	**6 948**

4.5 Прочие доходы и расходы

Учетная политика

В отчете о финансовых результатах за 2025г. прочие доходы (расходы) отражены свернуто: реализация прочего имущества (материалов).

Существенная информация

Прочие доходы

Тыс. руб.

Прочие доходы	**2025**	**2024**
Доходы (расходы) связанные со сдачей имущества в аренду	22	
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	90	
Оценочные обязательства по оплате труда		151
Прочие внереализационные доходы и расходы	30	63
Прочие внереализационные доходы и расходы НЕ принимаемые в НУ	159	
Реализация прочего имущества (материалов)		801
Итого	**301**	**1 015**

Прочие расходы

Тыс. руб.

Прочие расходы	**2025**	**2024**
Исправительные записи по операциям прошлых лет	29	
Ликвидация основных средств		366
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	1 220	1 321
Расходы на услуги банков	295	295
Штрафы, пени, неустойки, непринимаемые к НУ	105	
Прочие внереализационные доходы и расходы	20	9
Прочие внереализационные доходы и расходы НЕ принимаемые в НУ	104	
Прочие расходы прошлых лет		69
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	11	
Реализация прочего имущества (материалов)		801
Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности_2025	24	
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	42	
Пени по налогам и сборам	382	
Штрафы, пени, неустойки		192
Итого	**2 232**	**3 053**

5 ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Учетная политика

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. К таким денежным потокам относятся:

- денежные потоки учитываются за вычетом возвратов по этим статьям.

Косвенные налоги учитываются в составе денежные потоков (включаются в ОДДС)

Информация о возможностях привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют использованные кредитные линии.

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде выделены в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4324 «Платежи по арендным обязательствам».
Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам».
Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

5 СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1 Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон
Связанными сторонами Общества являются: [ПБУ 11/2008.9,13]

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	**Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества**	САННИКОВ ВИТАЛИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ ИНН 745302163421	Контроль. Доля участия Санникова В.В. в уставном капитале ООО «ТехСтрой» составляет более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ТехСтрой»

2	**Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица**	-	-	
3	**Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)**	Физическое лицо, которое непосредственно владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «ТехСтрой»: САННИКОВ ВИТАЛИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ ИНН 745302163421	Контроль. Доля прямого участия Санникова В.В. в уставном капитале Общества составляет 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ТехСтрой»
4	**Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**	САННИКОВ ВИТАЛИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ТехСтрой»

4.1.	**Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ ***	-	-	-
5	**Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления**	Уставом ООО «ТехСтрой» Совет директоров не предусмотрен. Иной коллегиальный орган управления в ООО «ТехСтрой» отсутствует	-	-
6	**Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества**	Уставом ООО «ТехСтрой» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Генеральный директор Санников Виталий Валерьевич	Генеральный директор ООО «ТехСтрой» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ТехСтрой»
7	**Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица,**	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-	-

	осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы			
8	**Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности**	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	**Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общество или иной организации, являющейся связанной стороной Общества**	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «ТехСтрой»	-	-

Операции по связанным сторонам за 2025 год.

№	**Связанная сторона**	**Вид операций**	**Форма и порядок расчетов**	**Объем операций (тыс. руб.)**	**Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2025г. (тыс. руб.)**
1	Санников Виталий Валерьевич	Договор займа	Безналичная форма расчетов	5,00	154,00

Операции по связанным сторонам за 2024 год.

№	**Связанная сторона**	**Вид операций**	**Форма и порядок расчетов**	**Объем операций (тыс. руб.)**	**Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2024г. (тыс. руб.)**
1	Санников Виталий Валерьевич	Договор займа	Безналичная форма расчетов	5,00	149,00

Дивиденды

Дивиденды в 2025г. и в 2024г. не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества отнесены: члены совета директоров, генеральный директор, заместители генерального директора.

В 2025 и 2024 гг. основному управленческому персоналу были начислены следующие вознаграждения. [ПБУ 11/2008.12]

Тыс. руб.

Виды вознаграждений	**2025**	**2024**
Оплата труда за отчетный период	14 658	8 821
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	4 833	2 553
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	1 430	478

6.2 Чистые активы Общества

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Стоимость чистых активов	(113 626)	(63 089)	(31 279)

Увеличение стоимости чистых активов планируется за счет привлечения новых инвесторов.

Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

6.3 События после отчетной даты

Учетная политика

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н, с изменениями и дополнениями.

На основании Договора купли продажи доли в уставном капитале 74 АА 7756345 от 17.02.2026 собственником доли в размере 100% является ПАО «АПРИ» ИНН 7453326003 КПП 745301001.

6.4 Условия осуществления хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, и связанных с ними доходов и расходов, в течение отчетного года у Общества не имелось.

В течение 2025 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации события на Украине не оказали влияние. Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п.,

Общество в 2025 году не воспользовалось.

6.5 Планируемое развитие организации

В 2026 году Общество оказывает услуги технического заказчика для застройщиков. Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность в 2026 году по предоставлению услуг и выполнению работ для застройщиков.

Генеральный директор В.В. Санников

20.03.2026г.