

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД  
ООО ТЕПЛОСЕРВИС**

**1. Общая информация.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис»  
Сокращенное наименование: ООО «Теплосервис»  
Юридический адрес: 127018, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Марьино Роша, ул Полковная, дом 3, строение 7, этаж 3, помещ./ком. П/1  
ОГРН: 1217700593978. Дата государственной регистрации: 07 декабря 2021 года  
ИНН 9715410594 КПП 771501001  
Основной вид деятельности: Обеспечение работоспособности котельных (код ОКВЭД 35.30.4)  
Банковские реквизиты: АО Банк «Развитие-Столица» г. Москва  
р/с 40702810200010007186 к/с 30101810000000000984 БИК 044525984  
Списочная численность сотрудников за 2025 год составляет 44 человека.  
Общество не имеет обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств.  
Дочерние и зависимые общества отсутствуют.  
В 2024 году Общество применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».  
С 2025 года Общество применяет Общую систему налогообложения.  
В уставном капитале доля государственной и муниципальной собственности отсутствует.  
Уставный капитал Общества - 200 тыс.руб.  
Единственным участником Общества является Лысков К.В.  
Исполнительный орган общества – генеральный директор Лысков Константин Валерьевич

**2. Основа подготовки финансовой отчетности**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с Российскими Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).  
Общество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность.

**3. Информация об учетной политике**

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 08 февраля 2024г. № 2.  
Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.  
Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

**3.1 Общая информация**

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.  
Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие».

**3.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.  
Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.  
Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то

производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

### *3.3. Дебиторская задолженность*

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 3 лет.

### *3.4. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств*

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

### *3.5. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал*

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитываются, в том числе суммы вкладов в имущество, полученные от участника, суммы эмиссионного дохода (или сумма превышения вклада участника в уставный капитал над величиной номинальной стоимости доли).

### *3.6. Кредиты и займы полученные*

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

### *3.7. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль*

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

### *3.8. Признание доходов*

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчикам, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

### *3.9. Признание расходов*

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

#### 4. Основные средства

| Наименование<br>показателя                                                         | Период     | На начало года                                 |                                             | Изменения за период |                                                |                                             |             |             | На конец периода                               |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                    |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило           | списано                                        |                                             | амортизация | обесценение | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                                                                                    |            |                                                |                                             |                     | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             |                                                |                                             |
| Основные средства<br>(за исключением<br>инвестиционной<br>недвижимости) -<br>всего | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | 3 808               | -                                              | -                                           | (55)        | -           | 3 808                                          | (55)                                        |
|                                                                                    | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
| в том числе:                                                                       |            |                                                |                                             |                     |                                                |                                             |             |             |                                                |                                             |
| Здания                                                                             | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
|                                                                                    | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
| Сооружения                                                                         | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
|                                                                                    | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
| Машины и<br>оборудование<br>(кроме                                                 | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
|                                                                                    | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
| Офисное<br>оборудование                                                            | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
|                                                                                    | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |
| Транспортные<br>средства                                                           | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | 3 808               | -                                              | -                                           | (55)        | -           | 3 808                                          | (55)                                        |
|                                                                                    | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                                           |

#### 5. Запасы

| 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          |                   | 3а 2025 г. | 25                        | -                      | 4 232               | (4 231)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 26                        | -                      |
|                         |                   | 3а 2024 г. | -                         | -                      | 96                  | (71)                      | -                      | -                      | X                         | X                      | 25                        | -                      |
|                         | в том числе:      |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
|                         | Сырье и материалы | 3а 2025 г. | 25                        | -                      | 4 232               | (4 231)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 26                        | -                      |
|                         |                   | 3а 2024 г. | -                         | -                      | 96                  | (71)                      | -                      | -                      | -                         | -                      | 25                        | -                      |

#### 6. Денежные средства и эквиваленты

| Наименование капитала                | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Денежные средства на расчетном счете | 10 820        | 1 665         |

#### 7. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.):

| Наименование показателя                         | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |          |            |                        | На конец периода     |                      |                               |
|-------------------------------------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                 |            | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило                                                                                                                    |                                    | списано  |            |                        | переклассифицировано | 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 |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 3а 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 3а 2025 г. | 198                  | -                             | 150096                                                                                                                       | -                                  | (149621) | -          | -                      | X                    | 673                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | 17167                                                                                                                        | -                                  | (16969)  | -          | -                      | -                    | 198                  | -                             |
| в том числе:                                    |            |                      |                               |                                                                                                                              |                                    |          |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | 3а 2025 г. | 198                  | -                             | 22301                                                                                                                        | -                                  | (22294)  | -          | -                      | -                    | 205                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | 3127                                                                                                                         | -                                  | (2929)   | -          | -                      | -                    | 198                  | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 3а 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (122655) | -          | -                      | -                    | 28                   | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | 14040                                                                                                                        | -                                  | (14040)  | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты по налогам и сборам                     | 3а 2025 г. | -                    | -                             | 5086                                                                                                                         | -                                  | (4669)   | -          | -                      | -                    | 417                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расходы будущих периодов                        | 3а 2025 г. | -                    | -                             | 26                                                                                                                           | -                                  | (3)      | -          | -                      | -                    | 23                   | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Итого                                           | 3а 2025 г. | 198                  | -                             | 150096                                                                                                                       | -                                  | (149621) | -          | -                      | X                    | 673                  | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | 17167                                                                                                                        | -                                  | (16969)  | -          | -                      | -                    | 198                  | -                             |

Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности

## 8. Капитал и резервы

тыс. руб.

| Наименование капитала     | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Уставный капитал Общества | 200           | 200           |
| Нераспределенная прибыль  | 10 192        | (3 814)       |

## 9. Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

тыс. руб.

| Наименование показателя                    | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |          |           |                      | На конец периода |
|--------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-----------|----------------------|------------------|
|                                            |            |                | поступило                                                                                          |                                    | списано  |           | переклассифицировано |                  |
|                                            |            |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего         | 3а 2025 г. | 5 000          | -                                                                                                  | -                                  | (5 000)  | -         | -                    | -                |
|                                            | 3а 2024 г. | 6100           | 6 000                                                                                              | -                                  | (7100)   | -         | -                    | 5 000            |
| Долгосрочные займы                         | 3а 2025 г. | 5 000          | -                                                                                                  | -                                  | (5 000)  | -         | -                    | -                |
|                                            | 3а 2024 г. | 6100           | 6 000                                                                                              | -                                  | (7100)   | -         | -                    | 5 000            |
| Краткосрочные обязательства - всего        | 3а 2025 г. | 503            | 293 080                                                                                            | -                                  | 288703   | -         | -                    | 4 880            |
|                                            | 3а 2024 г. | 202            | 16715                                                                                              | -                                  | (16414)  | -         | -                    | 503              |
| в том числе:                               |            |                |                                                                                                    |                                    |          |           |                      |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками      | 3а 2025 г. | 57             | 34609                                                                                              | -                                  | (34075)  | -         | -                    | 591              |
|                                            | 3а 2024 г. | -              | 3968                                                                                               | -                                  | (3911)   | -         | -                    | 57               |
| Расчеты с покупателями и заказчиками       | 3а 2025 г. | -              | 121920                                                                                             | -                                  | 121920   | -         | -                    | -                |
|                                            | 3а 2024 г. | -              | 3240                                                                                               | -                                  | (3240)   | -         | -                    | -                |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 3а 2025 г. | 389            | 136454                                                                                             | -                                  | (132554) | -         | -                    | 4289             |
|                                            | 3а 2024 г. |                | 9184                                                                                               |                                    | (8795)   |           |                      | 389              |
| Проценты по займам и кредитам              | 3а 2025 г. | 57             | 97                                                                                                 | -                                  | (154)    | -         | -                    | -                |
|                                            | 3а 2024 г. | 202            | 323                                                                                                | -                                  | (468)    | -         | -                    | 57               |
| Итого                                      | 3а 2025 г. | 5 503          | 293 080                                                                                            | -                                  | (293703) | -         | X                    | 4 880            |
|                                            | 3а 2024 г. | 6302           | 22 715                                                                                             | -                                  | (23514)  | -         | X                    | 5 503            |

Общество не имеет просроченных обязательств.

#### 10. Себестоимость продаж

| Показатели                                         | тыс. руб. |        |
|----------------------------------------------------|-----------|--------|
|                                                    | 2025      | 2024   |
| Амортизация                                        | 55        | -      |
| Аренда помещений                                   | 7 824     | 2 625  |
| Оплата труда                                       | 47 448    | 5 285  |
| Страховые взносы                                   | 9 690     | 1 015  |
| Услуги сторонних организаций                       | 3 720     | 927    |
| Бухгалтерское, юридическое и кадровое обслуживание | 4 384     | 45     |
| Уборка помещений                                   | 5 447     | -      |
| Списание материалов                                | 4 054     | 71     |
| Обучение                                           | 71        | 77     |
| Прочие расходы                                     | 557       | 196    |
| Итого                                              | 83 250    | 10 241 |

#### 11. Прочие доходы и расходы

| Показатели                          | тыс. руб. |      |
|-------------------------------------|-----------|------|
|                                     | 2025      | 2024 |
| Прочие доходы                       | -         | -    |
| Списание кредиторской задолженности | -         | -    |
| Прочие доходы                       | -         | -    |

|                |       |       |
|----------------|-------|-------|
| Итого          | -     | -     |
| Прочие расходы |       |       |
| % по займу     | (97)  | (323) |
| Услуги банков  | (193) | (39)  |
| Прочие расходы | (20)  | (18)  |
| Итого          | (310) | (380) |

## 12. Налог на прибыль

Прибыль Общества до налогообложения по результатам 2025 года составила – 18 675 тыс.руб.  
 Прибыль Общества для целей налогообложения прибыли за 2025 год составила – 18 676 тыс.руб.  
 Сумма текущего налога на прибыль – 4 669 тыс. руб.

## 13. Выплаты управленческому персоналу

Выплаты и вознаграждения управленческому персоналу составили:  
 - в 2025 году – 4 675 тыс. руб.,  
 - в 2024 году – 1 902 тыс.руб.

## 14. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

У Общества отсутствуют оценочные обязательства

## 15. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

## 16. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

10 марта 2026 г.

Лысков К.В.

