Общество с ограниченной ответственностью
**«ТЕХСТРОЙИНВЕСТ»**
Юридический адрес: Российская Федерация, 107031, г. Москва, Рождественка ул, 5/7, стр. 2, пом.V ком.18 оф.50
ОГРН 1047796233583 ИНН 770250444 КПП 770201001

Исх.№ 2 от 04.03.2026г. **В ИФНС № 2 по г. Москве**

# *Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год*

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Техстройинвест» за 2025год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## I. Общие сведения

Общество зарегистрировано по адресу:107031, г. Москва, ул Рождественка, д. 5/7 стр.2, пом.V комн 18.

Основным видом деятельности Общества является: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управление проектами строительства, выполнение строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (ОКВЭД 71.12).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.

Органы управления Общества: Единоличным исполнительным органом ООО «Техстройинвест» является Генеральный директор Королёв Леонид Владимирович.

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2025 г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

ООО «Техстройинвест» применяет ОСНО.

## II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### *2.1. Основа составления*

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. составлена в соответствии с

Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в ред. приказа Минфина России от 07.11.2025 № 159н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. У Общества отсутствует намерение, либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина России о 28.06.2010г. № 63н.

Для признания ошибки существенной, принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату, в размере 5 процентов. В то же время, существенная ошибка - та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же период, может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## *2.2. Учетная политика*

Учетная политика Общества утверждена приказом №01-БУХ от 30.12.2024 г. «Об утверждении учетной политики ООО «Техстройинвест» на 2025 г.

### 2.2.1. Основные средства.

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, с 01.01.2022г. Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования компанией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование (сдачи в аренду), для управленческих нужд;
- предназначен для использования компанией в течении периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить компании экономические выгоды (доход) в будущем;

- стоимостью более 100 000 рублей.

В составе основных средств не учитываются активы, в отношении которых выполняются указанные условия, но стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, без учета НДС. Такие активы учитываются в составе запасов как малоценное оборудование и инвентарь («МБП»), их стоимость списывается на расходы в периоде передачи в эксплуатацию.

ОС принимаются к бухгалтерскому учету 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.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всем группам основных средств.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта (в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации), в момент завершения таких капитальных вложений.

Начисление амортизационных отчислений по объекту ОС:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации производится линейным способом, равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Сроком полезного использования считается период, в течении которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Компании.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится, исходя из (п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»):

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Компании в отношении использования объекта;

- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

*2.2.2.* Запасы.

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, принадлежащие Организации на правах собственности:

- потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации,
- используемые в течение периода не более 12 месяцев,

Запасы Организации включают в себя:

- Сырье - запасы, используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Затраты в незавершенном производстве и полуфабрикаты собственного производства;
- Готовую продукцию - запасы, предназначенные для продажи;
- Товары - запасы, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенных для продажи;
- Инвентарь, инструменты, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее и равно 12 месяцев;
- Специальные инструменты, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- Долгосрочные активы к продаже;
- Прочие запасы.

Запасы, приобретенные для продажи, в том числе, подрядчикам для выполнения работ по капитальному ремонту или строительству не для Организации, учитываются в составе товаров для перепродажи, а доходы и расходы от их продажи - в составе доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость их продажи.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовке к продаже и осуществления продаж.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов, приводящим к формированию оценочного резерва под обесценение запасов. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. При выбытии запасов, по которым ранее был сформирован резерв под обесценение, резерв подлежит восстановлению. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по способу средней себестоимости.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения. При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней себестоимости.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), а также по незавершенному производству и полуфабрикатам, резерв под обесценение запасов создается только в случае, когда чистая возможная цена продажи такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

### 2.2.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

На конец 2025 года сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, в связи с этим резервов по сомнительным долгам не создавалось.

### 2.2.4 Оценочные и условные обязательства.

Общество признает и отражает в бухгалтерском учете и отчетности обязательства по оплате неиспользованных отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска и среднедневного заработка

каждого работника по состоянию на отчетную дату.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства».

2.2.5 Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности.

2.2.6 Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Обществом представлены в валюте РФ.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской федерации на дату осуществления или поступления платежа.

2.2.7 Корректировка отложенных налогов.

ООО «Техстройинвест» является субъектом малого предприятия и не применяет ПБУ 18/02.

## III. Раскрытие существенных показателей.

### *3.1. Запасы.*

Учитывая, что чистая стоимость продажи производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под снижение стоимости запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

### *3.2. По данным бухгалтерского учета в представленной бухгалтерской отчетности за 2025.*

***ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА***
***(к отчету за 2025год).***

**По данным бухгалтерского учета в представленной бухгалтерской отчетности за 2025.**

**Бухгалтерская отчетность ООО «Техстройинвест» состоит из:**

- Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- Отчета об изменении капитала на 31 декабря 2025 года;
- Отчет о движении денежных средств за 2025 год;
- Пояснительной записки за 2025 год.

**Отчет о прибылях и убытках за 2025г.:**

По строке 2110 Отражена выручка в размере 1522 тыс. рублей
По строке 2120 отражена себестоимость продаж в размере 1448 тыс. рублей, в том числе:

Заработная плата – 293 тыс. рублей;
Налоги с ФОТ – 65 тыс. рублей;
Услуги сторонних организаций – 1089 тыс. рублей;

По строке 2320 Отражены проценты к получению в размере 346 тыс. рублей
По строке 2330 отражены проценты к уплате в размере 353 тыс. рублей

По строке 2350 отражены прочие расходы – 40 тыс. рублей, в том числе:

Услуги банка – 40 тыс. рублей;

По строке 2300 прибыль от операционной и внереализационной деятельности составила за 2025год - 27 тыс. рублей.

Налог на прибыль – 7 тыс.рублей.
Таким образом, чистая прибыль за 2025г. составляет 20 тыс.рублей.

**Генеральный директор**
**ООО «Техстройинвест»** **Королёв Л.В.**

**Главный бухгалтер**
**ООО «Техстройинвест»** **Королёв Л.В.**