

## Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ТЕХНОСТРОЙ» за 2025 год (ПБУ 4/99 п.25.)

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ТЕХНОСТРОЙ» за 2025 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены единицах измерения: тыс. руб.

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ (ПБУ 4/99 п. 31)

ООО СЗ ТЕХНОСТРОЙ (далее по тексту - Общество) создано в соответствии с Уставом 23.06.2020 г. зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Орловской области за номером 1205700003354  
Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ. ОКОНПФ 12300.ОКФС 16  
Юридический адрес Общества (место нахождения): Орловская обл., Орловский р-н, С.П. Платоновское, Ул. Завозная, Д. 19, ОФИС 22/2, 302507

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
- 41.10 Разработка строительных проектов
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 43.11 Разборка и снос зданий
- 43.12 Подготовка строительной площадки
- 43.29 Производство прочих строительных монтажных работ
- 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
- 46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
- 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества
- 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- 68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.21 Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.31 Предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.41 Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 2 человека.  
Органы управления Общества

Единый исполнительный орган Общества

Единым исполнительным органом Общества является генеральный директор.

В 2025 году и по настоящее время генеральным директором Общества является Величкин Андрей Анатольевич (протокол от 16.12.2020г) Бенефициаром Общества по состоянию на 31.12.2025г является Величкин Андрей Анатольевич 100% - как физическое лицо).

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ (ПБУ 1/2008 П.18)

### Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учетной политикой Общества, утвержденной приказом Общества от 30.12.2022 № 6/н.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. Способ перехода перспективный

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Амортизации не подлежат земельные участки.

### Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно, иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.

### Нематериальные активы (ПБУ 14/2007 п.6, 14, 40)

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма всех фактических расходов на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.6 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта (и. 15 ПБУ 14/2007).

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации) (п. 17 ПБУ 14/2007)

Для обобщения накопленной за время использования объектов нематериальных активов амортизации используется счет 05 «Амортизация нематериальных активов» (и. 21 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов, использование которых прекращено для целей выполнения работ и оказания услуг либо для управленческих нужд организации, подлежит списанию. Одновременно со списанием стоимости этих объектов подлежит списанию сумма накопленных амортизационных отчислений (и. 22 ПБУ 14/2000)

#### Финансовые вложения

Учет финансовых вложений в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 10.12.2002 №126н.

По принятым к бухгалтерскому учету государственными ценным бумагам и ценным бумагам других организаций в аналитическом учете формируется следующая информация: Наименование эмитента и название ценной бумаги, номер, серия и т.д., номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, общее количество, дата покупки, дата продажи или иного выбытия, место хранения (п. 6 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п. 9 ПБУ 19/02).

Первоначальная стоимость финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации (п. 12 ПБУ 19/02).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких, как ценные бумаги, признается: их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету - для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена (п. 13 ПБУ 19/02).

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр. (п. 25 ПБУ 19/02).

#### Материально-производственные запасы (ФСБУ 51/2019)

Затраты на приобретение материалов отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов

При отпуске материалов в производство и inom выбытия их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Все расходы по содержанию заказчика-застройщика предварительно учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» или на счете 20 «Основное производство» до момента передачи готового объекта после его ввода в эксплуатацию.

## Доходы

ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» признает обычными и учитывает на счете 90 «Продажи» доходы от следующих видов деятельности: строительно-монтажные работы; выполнение функций заказчика-застройщика; выполнение функций технического заказчика; услуги генподрядчика от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации и т. д. Доходами от прочих видов деятельности признается и учитывается на счете 91 выручка:

- от участия в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- от продажи основных средств и иных активов;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете в этом банке и т. д.

### **Порядок признания выручки организации. (ПБУ 9/99 п. 17.(а), ПБУ 9/99 п. 12)**

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод: Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

### **Расходы (ПБУ 10/99 п. 20)**

Бухгалтерский учет расходов в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999.

Расходами признаются документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг), управлением производством.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные первичными учетными документами типовой формы, утвержденными для оформления хозяйственных операций.

Все расходы в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» подразделяются в зависимости от их характера на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением строительно-монтажных работ (СМР), функций заказчика - застройщика, функций технического заказчика, услуг генерального подрядчика и т. д. Расходы по обычным видам деятельности учитываются как прямые расходы (счет 08, счет 20) и косвенные (общехозяйственные) расходы (счет 26). Включаются в состав прямых следующие расходы:

- материальные затраты (в т.ч. материалы и коммунальные услуги, используемые непосредственно для производства)

- оплата труда производственного персонала
  - начисления на оплату труда производственного персонала
  - услуги подрядчиков
  - амортизационные отчисления по основным средствам, используемым в производстве
  - оплата аренды основных средств, используемых в производстве
  - расходы на содержание и эксплуатацию автотранспорта и прочих основных средств, используемых в производстве
  - прочие затраты.
- Включаются в состав косвенных (общехозяйственных) следующие расходы:
- оплата труда АУП
  - начисления на оплату труда АУП
  - почтовые, канцелярские расходы
  - амортизационные отчисления по основным средствам, используемым для управления предприятием
  - оплата аренды основных средств непроизводственного назначения
  - суммы налогов и сборов, за исключением перечисленных в статье 270 НК РФ
  - прочие общехозяйственные затраты и расходы.

Договоры строительного подряда (ПБУ 9/99 п.17.(а), ПБУ 9/99 п.13)

**Порядок признания выручки организации от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления.**  
(ПБУ 9/99 п.17.(а) ПБУ 9/99 п.13, 19)

Выручка, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда определяется «по мере готовности». Степень завершенности работ определяется Обществом на основании ввода в эксплуатацию

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения (например, депозиты сроком исполнения менее 3 (трех) месяцев), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает прочие эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.  
Свернутое отражение денежных потоков.

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 обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отгичаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительным затратам, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

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

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. В рамках договоров на реализацию инвестиционных проектов Общество направляет средства дочерним обществам, выполняющим в рамках данных проектов функции заказчика-застройщика. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

### 3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2025 ГОД

В учетную политику на 2025 год по бухгалтерскому учету изменения не вносились.

### 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы в строке 1110 бухгалтерского баланса на 31.12.2025г отсутствуют.

### 5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР)

НИОКР на 31.12.2025 года отсутствуют.

## 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

На начало отчетного периода по стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса и на 31.12.2025 основные средства в виде земельного участка балансовой стоимостью 1 000 тыс. руб.

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

	Объекты основных средств	2025г	2024
Земельные участки		1000	1000
Объекты природопользования		0	0
Прочие объекты основных средств		0	0
Итого		1000	1000

## 7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения на 31.12.2025г отсутствуют.

## 8. ЗАПАСЫ

На начало налогового периода остатки по стр. 1210 «Запасы» составляют 303 395 тыс. рублей. В течение налогового периода поступили запасы в виде сырья и материалов на сумму 132 тыс. рублей, а так же готовая продукция в сумме 11 473 тыс. рублей, в течении налогового периода произошло списание материалов на сумму 114 тыс. руб., а так же готовая продукция на сумму 186 131тыс. руб. На конец периода общая сумма запасов составляет в размере 128 755 тыс. рублей. Резерв под снижение запасов не создавался.

## 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На начало отчетного периода Долгосрочная дебиторская задолженность составляет 45 641 тыс. руб. Краткосрочная дебиторская задолженность составляет 22 780 тыс. рублей, (Таблица 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»).

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует (Таблица 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2025 год)

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

## 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2024 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	17458
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	
Денежные эквиваленты	
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>17458</b>

На 31 декабря 2025 г. прочие активы отсутствуют

### 11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

### 12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Величина уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб. На 31.12.2025 года Уставный капитал оплачен полностью. Участниками общества являются: Величкин Андрей Анатольевич - 100% уставного капитала.

### 14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На начало отчетного периода заемные средства составляют в размере 197 822 тыс. руб. . В течение отчетного периода было получено займов на сумму 225 654 тыс. рублей. Погашения займов в течении отчетного периода 379 035 тыс. рублей. Остаток на конец периода 44 441 тыс. рублей. Срок возврата займов не ранее 31.12.2026 г.

### 15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резерв на оплату отпусков в 2025 году не создавался.

### 16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная кредиторская задолженность на начало отчетного периода составила 240 545 тыс. рублей. В течение отчетного периода произошло увеличение долгосрочной кредиторской задолженности на 59 516 тыс. рублей (в том числе займы). Погашение Долгосрочной кредиторской задолженности в течении отчетного периода составило 255 621 тыс. рублей. Остаток на 31.12.2025 г. Долгосрочной кредитной задолженности 44 441 тыс. рублей.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. составляет 4 197 тыс. руб. В течение отчетного периода произошло увеличение краткосрочной кредиторской задолженности на 20 045 тыс. рублей. Погашение Краткосрочной кредиторской задолженности в течении отчетного периода составило 11 439 тыс. рублей. Остаток на 31.12.2025 г. составил 21 387 тыс. руб. (Таблица 8.1 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2025 год)

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 17. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства отсутствуют.

## 18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Доходы от реализации в отчетном периоде составили 294 948 тыс. рублей, расходы в отчетном периоде составили 199 041 тыс. рублей.

### 19. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы в отчетном периоде составили 0 тыс. рублей, прочие расходы в отчетном периоде составили 695 тыс. рублей.

### 20. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расчеты по налогу на прибыль за отчетный период отсутствуют. Общество применяет УСН.

### 21. ДОГОВОРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОРЯДА

ООО «СЗ Технострой» заключены Договора строительного подряда :

1. Договор №04/08/2025 от 04.08.2025 отделочные работы Журавлев Сергей Александрович
2. Договор №26/05/2025 от 26.05.2025Журавлев Сергей Александрович
3. Договор №19/05 от 19.05.2025 СМР т пр.вспомог. работы СТС-ГРУПП ООО

### 22. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

1. ООО СТС -ГРУПП ИНН 5751063243 Договор займа №8/11-2023 от 08.11.2023-25 628 000,00
2. Величкин Андрей Анатольевич ИНН 575100006444 Договор займа № 20/2 от 20.02.2024г.-7 905 043,00; Договор займа от 29.12.2022-16 516 982,00
3. ООО «СЗ Технострой 2» ИНН 5720024974 Соглашение №Т2-Т об уступке прав МУП Ресурс-Тех от 25.12.2023 от 25.12.2023-167 690,14;Договор №8847 от 08.06.2023-7320923,48 Соглашение о перемене лиц в обязательствах(Газпром) от 13.12.2023-13235,86

Стоимостные показатели по связанным сторонам, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

	2025 г.	2024 г.	Условия	Сроки	Форма	Величина	Величина списанной
Дебиторская задолженность, в том числе			условия осуществления (завершения) расчетов по операциям	осуществления расчетов по операциям	расчетов	образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для выскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
- ОСНОВНОГО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБЩЕСТВА							

- Дочерних хозяйственных обществ								
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ								
- зависимых хозяйственных обществ								
- Участников совместной деятельности								
- основного управленческого персонала	0	0	0	0	0	0	0	0
- других связанных сторон								
Задолженность по кредитам и займам, в том числе								
-ООО «СЗ Омега Парк»	700000,00	7000000						
Кредиторская задолженность								
Авансы полученные								
ООО СТС-ГРУПП								
Задолженность по кредитам и займам, в том числе								
- ООО СТС-ГРУПП	27028000,00	2562800,00						Не является просроченной
Величкин А А	14422025,00	24422025,00						Не является просроченной
Задолженность по вознаграждениям								
- основной управленческий персонал								

Заработная плата основного управленческого персонала начислялась и выплачивалась. Фонд оплаты труда за 2025 год составляет 1 754 883,51 рублей. страховые взносы 529 974,83 рублей На конец 2025 года задолженности по заработной плате нет.

### 23. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

## 24. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

## 25. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Решений по ликвидации и прекращению деятельности ООО «Специализированный застройщик Технострой» нет.

## 26. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь поступила на расчетный счет (возврат субсидий) за отчетный период не поступала.

## 27. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам отсутствует.

## 28. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Общество работает на рынке оказания транспортно-экспедиционных услуг и перевозок грузов во внутрироссийском и международном сообщении и является частью этого сектора экономики.

Состояние дел зависит от состояния экономики страны в целом, событиями как внутри страны, так и на международных рынках. Неблагоприятные изменения конъюнктуры в отрасли Общества могут быть связаны воздействием различных рыночных, макроэкономических изменений, что создает факторы неопределенности, влияющие на достижение целей Общества.

Риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды оказываемых услуг, используемых Обществом в своей деятельности, их влияние на деятельность Общества:

Отраслевые риски связаны с вероятностью потерь в выручке, прибыли Общества в результате изменений в экономическом состоянии отрасли. Ценовые риски. От цен на потребляемые ресурсы зависят цены на услуги. Общество не может влиять на ценообразование на рынке грузовых перевозок. Данные расходы могут возрасти в случае дальнейшего роста инфляции. Риск ухода клиентов.

Финансовые риски. В своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков, включая риск изменения процентных ставок, инфляционный риск, риск изменения курса иностранных валют, кредитные риски.

Наиболее подвержены влиянию следующие финансовые риски Общества: прибыль и себестоимость. При возникновении финансовых рисков возможен рост себестоимости и снижение прибыли.

Эти негативные явления могут быть компенсированы оптимизацией расходов и/или ростом тарифов на оказываемые услуги. Правовые риски. Риски, связанные с изменением валютного, таможенного регулирования, налогового законодательства, требований по лицензированию, прочих изменений национального законодательства, а также изменение судебной практики по вопросам, связанным с основной деятельностью Общества, способны оказать негативное влияние на Общество:

Правовые риски определены недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области коммерческой деятельности.

Риски изменения судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество отсутствуют.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск). Риск потери деловой репутации - риск потерь из-за снижения репутации на рынке, приводящего к потерям в бизнесе, это риск возникновения у Общества убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов)

вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости и финансовом положении Общества, качестве его услуг или характере его деятельности в целом.

Возникновение риска потери деловой репутации может быть обусловлено следующими внутренними и внешними факторами: несоблюдение Обществом законодательства РФ, учредительных и внутренних документов Общества, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед клиентами (контрагентами), отсутствие во внутренних документах механизмов, позволяющих регулировать конфликт интересов клиентов (контрагентов), а также минимизировать негативные последствия конфликта интересов, в т.ч. предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов (контрагентов).

В целях минимизации риска потери деловой репутации Общество применяет следующие подходы:

- контроль качества оказываемых услуг;
- контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, предоставляемой клиентам (контрагентам) заинтересованным лицам;
- в процессе управления риском потери деловой репутации учитывается взаимосвязь различных рисков.

Риски, связанные с деятельностью Общества Риски, связанные с деятельностью Общества оцениваются как минимальные.

Стратегический риск Стратегические риски обусловлены ошибками при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества и выражающиеся в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправоильном определении перспективных направлений деятельности Общества, в которых Общество может достичь преимущество перед конкурентами.

Целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Обществом риска на уровне, определенном Обществом в соответствии с собственными стратегическими задачами. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) убытков.

С учетом оценки ключевых рисков принимаются решения по оптимизации деятельности, сокращению затрат. Субъектом, осуществляющим контроль является Директор.

Риск информационной безопасности Задача выявления системы информационной безопасности Общества носит комплексный характер. Руководство оценивает уровень предполагаемых рисков и вырабатывает модель угроз.

Угрозы информационной безопасности.

Хакерские атаки рассматриваются на международном уровне как часть единой глобальной угрозы, связанной с цифровизацией общества.

Среди актуальных внешних угроз информационной безопасности:

- кража конфиденциальной информации путем взлома информационной системы;
- кража персональных данных и передача их посредникам на черном рынке;
- вирусные заражения;
- потеря данных из-за аппаратных сбоев, неисправностей техники, аварий;
- спам.

Задача обеспечения информационной безопасности Общества решается собственными силами путем внедрения технических мер.

Для снижения последствий и/или вероятности реализации рисков ведется мониторинг, своевременное выявление угроз, контроль за соблюдением требований по экономической и информационной безопасности, по защите конфиденциальной информации.

Выполнение простых рекомендаций позволит создать информационную безопасность предприятия на уровне, обеспечивающем гарантированную систему защиты.

Санкционные риски На деятельность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, на рынках в сфере услуг и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;

- снижение доходов и расходов не повлияло на общий финансовый результат;
  - убытков от обычной деятельности или снижения стоимости активов нет, показатель чистой прибыли увеличился, чистые активы выросли;
  - обесценения активов и обязательств нет;
- Введенные санкции с 24 февраля 2022 г. не повлияли на работу Общества.

## 29. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Совокупный финансовый результат Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Технострой" на 31 декабря 2025 года составил 55 104 тыс. руб. (чистая прибыль), чистые активы 185 848 тыс. руб. Общество планирует продолжать свою деятельность как минимум ближайшине 12 месяцев.

Генеральный директор ООО «Специализированный  
застройщик Технострой»  
20.03.2026



Величкин А А