

Общество с ограниченной ответственностью

«ТЮМЕНЬСТРОЙПРОЕКТ»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И

ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА 2025 ГОД

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2025 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами бухгалтерского учета в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина от 4 октября 2023 № 157н), а так же Положением по учетной политике, утвержденным приказом ООО «ТЮМЕНЬСТРОЙПРОЕКТ» № 6/н от 31.12.2024г .

Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «ТЮМЕНЬСТРОЙПРОЕКТ» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

Основные средства и капитальные вложения

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если стоимость актива превышает 100 000 рублей;

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

В соответствии с принципом рациональности и существенности однородные основные средства, информация о которых в целом является существенной, даже если стоимость одного объекта незначительна – инструменты, специальная одежда объединяются в одну групповую единицу учета. При этом учет продолжается вестись на счете 10 «Материалы» с отражением в балансе по строке 1150 «Основные средства».

Для обеспечения сохранности вышеуказанных предметов, переданных в эксплуатацию, организуется контроль за их использованием до момента списания (ликвидации) на материально-ответственных лиц, в подотчет которых переданы данные объекты, возлагается ответственность за сохранность этого имущества;

Сроки полезного использования активов определяются комиссионно, при вводе объекта в эксплуатацию.

Ожидаемый срок использования объекта, в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, планов по замене основных средств определяется на основании суждения членов комиссии об ожидаемом сроке использования объекта, который фиксируется в Актах ОС-1, ОС-1а, ОС-1б, ОС-3.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, может учитываться срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Основание: п.9 ФСБУ 6/20

При увеличении первоначальной стоимости ОС в результате модернизации (реконструкции) сумма амортизационных отчислений может пересчитываться исходя из предполагаемого срока полезного использования.

Утвержденный руководителем организации акт приема-передачи основных средств является распорядительным документом и основанием для определения срока полезного использования основного средства.

Порядок начисления амортизации по основным средствам (кроме земельных участков)

Линейный способ - исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Амортизация начинается с первого числа месяца следующим за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Порядок проведения переоценки основных средств

Общество не проводит переоценку основных средств.

Отражение в бухгалтерской отчетности

Стоимость основных средств отражается в Бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы» по строке «Основные средства» включая стоимость незавершенного строительства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Материально-производственные запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов в производство, продаже готовой продукции и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

К финансовым вложениям так же 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 сюда краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, арендная плата не переданных в субаренду земельных участков, и другие.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Порядок отражения в бухгалтерской отчетности авансов выданных

Суммы авансов выданных поставщикам под строительство и (или) приобретение основных средств отражаются в бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы» по строке 11501 «Незавершенное строительство» независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным им авансам (предварительной оплате). Суммы остальных авансов выданных отражаются в бухгалтерском балансе в разделе II «Оборотные активы» по строке «Дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность по авансам выданным (без учета авансов под строительство) – в балансе отражается с НДС.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Организация применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», приказ Минфина РФ от 13.12.10 № 167н.

Оценочное обязательство на оплату отпусков отражается в учете в сумме, достаточной для погашения задолженности за все неиспользованные работниками отпуска, а также суммы начисленных на них сумм страховых взносов.

Обязательство исчисляется ежемесячно по каждому подразделению по формуле:

Сумма оценочного обязательства (по подразделению) = Средняя начисленная заработная плата за месяц / 29,4*12*кол-во сотрудников + Сумма страховых взносов во внебюджетные фонды + сумма расходов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний

Порядок учета кредитов и займов

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

Порядок формирования доходов

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Независимо от величины, следующие виды прочих доходов связанные с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, отражаются в отчете о финансовых результатах Общества свернуто:

ООО «ТЮМЕНЬСТРОЙПРОЕКТ»

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

- доходы и расходы от реализации прав требования;
- доходы и расходы от продажи материальных ценностей;
- доходы и расходы от курсовых разниц;
- доходы и расходы от передачи имущественных прав;
- доходы и расходы от неустойки за неисполнение условий договора.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

Порядок формирования расходов

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы признаются в отчете о прибылях и убытках:

- с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);
- в том отчетном периоде, когда по ним становится определенным получение экономических выгод (доходов) или поступление активов;
- когда возникают обязательства, не обусловленные признанием соответствующих активов независимо от того, как они принимаются для целей расчета налогооблагаемой базы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности делятся на:

- расходы основного производства (счет 20);
- общехозяйственные расходы (счет 26).

Методы учета затрат на производство и калькулирования себестоимости продукции

На счете 20 «Основное производство» учитываются затраты Общества, непосредственно связанные с оказанием услуг и изготовлением готовой продукции.

Исключение составляют расходы строительных подразделений, если понесенные затраты связаны с созданием объекта основных средств. Такие расходы подлежат отнесению в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Управленческие расходы Общества

Для текущего учета и обобщения информации об управленческих и хозяйственных расходах, не связанных непосредственно с производственным процессом, в бухгалтерском учете предназначен счет 26 «Общехозяйственные расходы». Аналитический учет по счету 26 «Общехозяйственные расходы» ведется по статьям затрат.

Организация признает управленческие расходы в себестоимости проданной продукции полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дт 90.8 Кт 26.

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТФСБУ 28/2023 «ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ».

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2025 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

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	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	577	(536)	37 193	(1 970)	495	(1 347)	-	-	-	-	-	37 247	(1 388)
	3а 2024 г.	735	(681)	25	(4 394)	158	(13)	-	-	-	-	-	577	(536)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	37 193	-	-	(1 334)	-	-	-	-	-	37 193	(1 334)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	178	(178)	-	(178)	178	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	178	(178)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178	(178)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	68	(68)	-	(68)	68	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	68	(68)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	(68)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	221	(204)	-	(221)	215	(10)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	327	(300)	-	(105)	105	(10)	-	-	-	-	-	221	(204)
Транспортные средства	3а 2025 г.	54	(54)	-	(1 447)	-	-	-	-	-	-	-	54	(54)
	3а 2024 г.	107	(107)	25	(4 289)	53	-	-	-	-	-	-	54	(54)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	56	(32)	-	(56)	35	(3)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	56	(29)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	56	(32)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	15 726	(14 149)	4 324	(10 749)	7 872	(610)	-	-	-	-	-	7 855	(6 888)
	3а 2024 г.	19 937	(16 780)	-	-	4 211	(1 580)	-	-	-	-	-	15 726	(14 149)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	2 734	(2 734)	-	(2 734)	2 734	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 734	(2 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 734	(2 734)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	43	(43)	-	(43)	43	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	43	(43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	(43)
Транспортные средства	3а 2025 г.	9 301	(7 724)	4 324	(4 324)	1 447	(610)	-	-	-	-	-	7 855	(6 888)
	3а 2024 г.	13 512	(11 211)	-	-	4 211	(724)	-	-	-	-	-	9 301	(7 724)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	1 030	(1 030)	-	(1 030)	1 030	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 030	(1 023)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	1 030	(1 030)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 618	(2 618)	-	(2 618)	2 618	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 618	(1 769)	-	-	-	(849)	-	-	-	-	-	2 618	(2 618)

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	36 826	1 618	3 211
в том числе:			
Здания	35 859	-	-
Офисное оборудование	-	17	27
Транспортные средства	966	1 577	2 301
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	7
Другие виды основных средств	-	24	876
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактически затраты	накоплен- ное обесцене- ние	затраты	обесцене- ние	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактически затраты	накоплен- ное обесцене- ние
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	25	-	-	(25)	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	25	-	-	(25)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	12 460	-	56 497	-	-	(37 193)	31 763	-
	За 2024 г.	-	-	12 460	-	-	-	12 460	-
в том числе: Арочный ангар на зем.уч.72:17:1312001:3414 (360 кв.м.)	За 2025 г.	45	-	4 827	-	-	(4 872)	-	-
	За 2024 г.	-	-	45	-	-	-	45	-
Крытая автостоянка, гараж на зем.уч.72:17:0000000:9436 1ый этап (1 206,875 кв.м.)	За 2025 г.	15	-	16 143	-	-	(16 158)	-	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	-	-	15	-
Крытая автостоянка, гараж на зем.уч.72:17:0000000:9436 (1 350 кв.м.)	За 2025 г.	7 199	-	11 072	-	-	-	18 270	-
	За 2024 г.	-	-	7 199	-	-	-	7 199	-
Крытая автостоянка, гараж на зем.уч.72:17:0000000:9436 (900 кв.м.)	За 2025 г.	5 201	-	8 292	-	-	-	13 493	-
	За 2024 г.	-	-	5 201	-	-	-	5 201	-
Крытая автостоянка, гараж на зем.уч.72:17:0000000:9436 2ой этап (1 205,625 кв.м.)	За 2025 г.	-	-	16 163	-	-	(16 163)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накоплен- ная корректировка	поступило	списано		процент ы (включая доведен ие первонач альной стоимост и до номинал ьной)	текуще й рыночн ой стоимо сти/рез ерва под обесце нение	переклас сифицир овано	первоначальная стоимость	накоплен- ная корректировка
					первоначальная стоимость	накоплен- ная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	30 556	-	47 270	19 700	-	-	-	-	58 126	-
	За 2024 г.	67 568	-	32 030	69 042	-	-	-	-	30 556	-
в том числе: Вклад в уставный капитал ООО	За 2025 г.	236	-	-	-	-	-	-	-	236	-
	За 2024 г.	236	-	-	-	-	-	-	-	236	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	30 320	-	47 270	19 700	-	-	-	-	57 890	-
	За 2024 г.	67 332	-	32 030	69 042	-	-	-	-	30 320	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	30 556	-	47 270	19 700	-	-	-	-	58 126	-
	За 2024 г.	67 568	-	32 030	69 042	-	-	-	-	30 556	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактич еская себест оимост ь	резерв под обесце нение	затраты	списано		резерв под обесце нение	изменения видов запасов		фактич еская себест оимост ь	резерв под обесце нение
					фактическа я себестоимо сть	резерв под обесце нение		фактич еская себест оимост ь	резерв под обесце нение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	110 270	(110 259)	-	-	X	X	11	-
	3а 2024 г.	2 943	-	118 932	(121 874)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	35	(24)	-	-	-	-	11	-
	3а 2024 г.	2 943	-	538	(2 963)	-	-	(518)	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	(326)	-	-	326	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	110 236	(110 236)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	118 394	(118 586)	-	-	192	-	-	-

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	
		по условиям договора	резерв по сомните льным долгам	поступило		списано			переклас сифицир овано	по условиям договора	резерв по сомнител ьным долгам
				в результат е фактов хозяйстве нной жизни (по условиям договора)	процент ы, штрафы и иные начислен ия	погашено	на расходы	восстано вление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	280 516	-	108 156	-	(126 577)	-	-	-	262 095	-
	3а 2024 г.	141 306	-	170 331	-	(31 122)	-	-	-	280 516	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	59 054	-	18	-	(12 155)	-	-	-	46 917	-
	3а 2024 г.	67 709	-	12 155	-	(20 810)	-	-	-	59 054	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	69 789	-	82 559	-	(10 814)	-	-	-	141 534	-
	3а 2024 г.	65 418	-	8 552	-	(4 182)	-	-	-	69 789	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	51 043	-	25 522	-	(8 583)	-	-	-	67 982	-
	3а 2024 г.	5 929	-	51 043	-	(5 929)	-	-	-	51 043	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	100 414	-	-	-	(94 856)	-	-	-	5 557	-
	3а 2024 г.	1 840	-	98 574	-	-	-	-	-	100 414	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	215	-	57	-	(169)	-	-	-	103	-
	3а 2024 г.	411	-	6	-	(202)	-	-	-	215	-
Итого	3а 2025 г.	280 516	-	108 156	-	(126 577)	-	-	X	262 095	-
	3а 2024 г.	141 306	-	170 331	-	(31 122)	-	-	X	280 516	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	172 882	24 660	-	-	-	-	197 542
	За 2024 г.	169 442	3 440	-	-	-	-	172 882
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	172 882	24 660	-	-	-	-	197 542
	За 2024 г.	169 442	3 440	-	-	-	-	172 882
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	399 768	146 055	-	(131 108)	(61 770)	-	352 945
	За 2024 г.	326 575	257 141	-	(158 918)	(25 030)	-	399 768
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 547	87 397	-	(221)	-	-	88 723
	За 2024 г.	55 917	56	-	(31 324)	(23 102)	-	1 547
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	20 768	14 284	-	(20 749)	-	-	14 303
	За 2024 г.	25 456	20 768	-	(25 447)	(9)	-	20 768
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	377	-	-	-	-	377
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	269 814	29 734	-	(34 502)	(61 770)	-	203 276
	За 2024 г.	77 903	203 143	-	(11 217)	(16)	-	269 814
Краткосрочные займы	За 2025 г.	60 569	-	-	(54 018)	-	-	6 551
	За 2024 г.	149 515	-	-	(88 946)	-	-	60 569
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	25 958	13 947	-	(956)	-	-	38 949
	За 2024 г.	12 080	13 878	-	-	-	-	25 958
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	19 336	311	-	(19 300)	-	-	346
	За 2024 г.	50	19 290	-	(4)	-	-	19 336
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 465	-	-	(1 124)	-	-	340
	За 2024 г.	3 385	-	-	(1 921)	-	-	1 465
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	74	5	-	-	-	-	79
	За 2024 г.	135	-	-	(61)	-	-	74
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	237	-	-	(237)	-	-	-
	За 2024 г.	231	6	-	-	-	-	237
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 904	-	-	-	(1 904)	-	-
Итого	За 2025 г.	572 650	170 715	-	(131 108)	(61 770)	X	550 487
	За 2024 г.	496 017	260 581	-	(158 918)	(25 030)	X	572 650

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.	1 008	1 450	1 134	83	1 241
	За 2024 г.	1 008	-	-	-	1 008
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1 450	126	83	1 241
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв отпусков	За 2025 г.	1 008	-	1 008	-	-
	За 2024 г.	1 008	-	-	-	1 008

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	12 073 725	10 200 590	8 298 537
в том числе: БАНК ДОМ.РФ АО	9 726 672	8 298 537	8 298 537
Сбербанк ПАО	2 347 053	1 902 053	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	229
Затраты на оплату труда	4 439	4 345
Отчисления на социальные нужды	1 046	886
Амортизация	1 957	1 593
Прочие затраты	109 113	117 902
Итого по элементам	116 556	124 956
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	(41 279)
Итого расходы по обычным видам деятельности	116 556	83 677

12. Иная информация

12.1. Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 11 000 руб.

Участниками общества по состоянию на 31.12.2025 года являются физические лица:

Участник	Доля в УК
Ельпин Сергей Александрович	100%

12.2. Информация об органах управления

К органам управления Общества относятся:

- единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется генеральным директором.

Исполнительный орган Общества: генеральный директор общества – Ельпин Сергей Александрович, приказ №10-к от 12.09.2023 г.

На 31 Декабря 2025 конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин (граждане), (РФ или наименование иностранного государства):

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	№ телефона	Адрес электронной почты
Ельпин Сергей Александрович	Учредительные документы	89829318575	tsp72@tsp72.com

12.3. Связанные стороны

Организации и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными сторонами Общества на 31 Декабря 2025 года.

Перечень лиц, признанных связанными сторонами, по данным ООО «ТЮМЕНЬСТРОЙПРОЕКТ»

Наименование и реквизиты или ФИО связанной стороны	Основание, в силу которого лицо является связанной стороной	Характер проводимых операций	Дата возникновения
Ельпин Сергей Александрович	Учредитель	Оплата труда	12.09.2023
ООО СЗ «СВОИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель ООО «ТСП»	Вклад в уставный капитал	14.10.2022
ООО СЗ «ТЕРМО-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель ООО «ТСП»	Вклад в уставный капитал	14.10.2022

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества, представляет собой следующее:

№ п/п	Наименование показателя	За 2024 г., тыс.р.	За 2025 г., тыс.р.
1	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала), тыс. руб.	5 231	5 400
2	Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	—	—
2.1.	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	—	—
2.2.	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	95 000	136 200
2.3.	Иные долгосрочные вознаграждения	—	—
	ИТОГО	100 231	141 600

12.4. Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений учтены:

Наименование финансовых вложений	На 31.12.2025, тыс.р.	На 31.12.2024, тыс.р.
Вклад в уставный капитал ООО СЗ «СВОИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	5 000	5 000
Вклад в уставный капитал ООО СЗ «ТЕРМО-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	25 000	25 000
Займ выданный Ельпину С.А	22 300	-
Займ выданный ООО СЗ «СВОИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	30 320	30 320
Займ выданный ООО «ИСГ»	5 270	-

Резерв под снижение стоимости финансовых вложений в 2025 г. и 2024 г. не создавался, т.к. условия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений не выявлены.

12.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. № 11н).

Расшифровка строк 4119 и 4129 Отчета о движении денежных средств.

Расшифровка строк	Сумма, тыс. руб.
Прочие поступления (стр 4119):	96 628
Разница по НДС	23 628
Возврат переплаты по налогу на прибыль за 2024 г.	73 000
Прочие платежи (стр 4129):	68 077
Госпошлина	407
Расходы на услуги банков	15 311
НДС	31 650
Налог на имущество	283
Транспортный налог	44
НДФЛ с дивидендов	20 382

Денежные потоки от текущих операций строка 4122 «в связи с оплатой труда работников»

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Выплата заработной платы	3 863
НДФЛ	584
Страховые взносы	974
Итого платежи	5 421

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

12.6. Расходы будущих периодов

		тыс.руб.	
Расходы будущих периодов		2024 год	2025 год
97.22		127 859	158 056
Аренда ЗУ 45:25:000000:28599 (103 075 кв.м.)		374	663
Аренда ЗУ 45:25:020202:620 (21 023 кв.м.)		8	14
Аренда ЗУ 45:25:020202:621 (20 629 кв.м.)		8	14
Аренда ЗУ 45:25:020202:622 (7 214 кв.м.)		1	3
Аренда ЗУ 45:25:020202:623 (42 960 кв.м.)		1 331	2 360
Аренда ЗУ 45:25:020203:227 (27 927 кв.м.)		10	18
Аренда ЗУ 45:25:020203:229 (41 674 кв.м.)		818	1 417
Аренда ЗУ 45:25:020203:230 (19 380 кв.м.)		8	13
Аренда ЗУ 45:25:020203:231 (20 275 кв.м.)		8	14
Аренда ЗУ 45:25:020203:233 (4 742 кв.м.)		1	1
Аренда ЗУ 45:25:020203:235 (1 859 кв.м.)		7	12
Аренда ЗУ 45:25:020203:236 (18 892 кв.м.)		7	13
Аренда ЗУ 45:25:020203:237 (39 269 кв.м.)		447	744
Аренда ЗУ 45:25:020203:238 (36 596 кв.м.)		416	694
Аренда ЗУ 45:25:020203:239 (14 741 кв.м.)		61	101
Аренда ЗУ 45:25:020203:240 (18 509 кв.м.)		211	351
Аренда ЗУ 45:25:020203:241 (21 933 кв.м.)		250	416
Аренда ЗУ 45:25:020203:242 (29 082 кв.м.)		331	551
Аренда ЗУ 45:25:020203:243 (14 068 кв.м.)		1	1
Аренда ЗУ 45:25:020203:244 (26133 кв.м.)		297	495
Аренда ЗУ 45:25:020203:245 (20 263 кв.м.)		231	384
Аренда ЗУ 45:25:020203:246 (9 429 кв.м.)		39	65

Аренда ЗУ 45:25:020203:247 (33 737 кв.м.)	384	640
Аренда ЗУ 45:25:020203:249 (39 650 кв.м.)	451	752
Аренда ЗУ 45:25:020304:118 (37 729 кв.м.)	429	715
Аренда ЗУ 45:25:020304:119 (32 381 кв.м.)	368	614
Аренда ЗУ 45:25:020304:120 (24 404 кв.м.)	278	463
Аренда ЗУ 45:25:020304:121 (4 292 кв.м.)	1	1
Аренда ЗУ 45:25:020304:124 (22 599 кв.м.)	257	428
Аренда ЗУ 45:25:020304:125 (25 551 кв.м.)	291	484
Аренда ЗУ 45:25:020304:128 (24 652 кв.м.) новая 21 349 кв.м	862	1255
Аренда ЗУ 45:25:020304:129 (35 868 кв.м.)	408	680
Аренда ЗУ 45:25:020304:130 (22 128 кв.м.)	252	
Аренда ЗУ 45:25:020304:131 (24 798 кв.м.)	282	470
Выполнение рабочей документации на реконстр.ВЛ, отпайки по уч.620,621,622	30	30
Инженерно-геодезические работы территории (ТюменьСибГео)	620	597
Кадастровые работы (СЕАЛАНС)	169	163
Комплексное развитие территории Курган оз.Левашово (Админ.г.Кургана)	24 369	23 483
Проектные работы по концепции застройки (БЕТТОНЕ)	1 550	1 550
Проектные работы по планированию и межеванию (ПСФ Диагональ)	2 125	2 048
Субаренда ЗУ 72:17:0000000:9436 (40 007 кв.м.)	28 291	24 347
Субаренда ЗУ 72:17:0000000:9437 (45 071 кв.м.)	31 872	39 663
Субаренда ЗУ 72:17:0000000:9438 (34 445 кв.м)	24 358	30 312
Субаренда ЗУ 72:17:1312002:381 (15 074 кв.м)	890	3495
Субаренда ЗУ 72:17:1312002:382 (43 135 кв.м.)	2 546	10 002
Субаренда ЗУ 72:17:1312002:383 (32 423 кв.м.)	1 913	7 518
Итого	127 859	158 056

12.7. Прочие доходы и расходы

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	2025 год, тыс.р.	2024 год, тыс.р.
Проценты к получению	16 377	30 140
Списание кредиторской задолженности	61 770	25 030
Прочие внереализационные доходы и расходы	87	3 839
Реализация прочего имущества (материалов)	250	1 328
Реализация основных средств	1 155	2 065
ИТОГО:	79 639	62 402
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	2025 год, тыс.р.	2024 год, тыс.р.
Проценты к уплате	16 541	25 439
Расходы на услуги банков	15 313	15 057
Компенсация расходов по субаренде зем.участков, в связи с расторжением договора	78 994	99 311
Прочие внереализационные доходы и расходы	7 857	6 757
Итого	118 705	146 564

12.8. О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Нам не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Мы не имеем никаких планов и намерений в отношении прекращения какого-либо вида деятельности или ликвидации.

Стоимость чистых активов на отчетную дату составляет 5 569 тыс. руб., на 31.12.2024 - -1 161 тыс.руб., на 31.12.2023 - -262 354 тыс.руб.

Общество не планирует продажу долгосрочных активов.

Генеральный директор _____ Ельпин С.А.