Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО "Корпорация "ТехСтрой-Р" за 2025 год (тыс. руб. табличная часть)

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

			Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	- затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	29 479	(11 370)	134	(127)	127	(849)	-	-	-	-	-	20 994	(9 129)
	За 2024 г.	29 351	(10 567)	127	-	-	(803)	-	-	-	-	-	29 479	(11 370)
в том числе: Здания	За 2025 г.	15 190	(5 119)	-	-	-	(182)	-	-	-	(8 491)	(2 963)	6 699	(2 338)
	За 2024 г.	15 190	(4 937)	-	-	-	(182)	-	-	-	-	-	15 190	(5 119)
Сооружения	За 2025 г.	591	(435)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	591	(455)
	За 2024 г.	591	(416)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	591	(435)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	5 833	(4 335)	134	-	-	(333)	-	-	-	-	-	5 966	(4 667)
	За 2024 г.	5 705	(4 048)	127	-	-	(287)	-	-	-	-	-	5 833	(4 335)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 144	(784)	-	(127)	127	(63)	-	-	-	-	-	1 017	(720)
	За 2024 г.	1 144	(721)	-	-	-	(63)	-	-	-	-	-	1 144	(784)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	6 721	(697)	-	-	-	(252)	-	-	-	-	-	6 721	(949)
	За 2024 г.	6 721	(446)	-	-	-	(252)	-	-	-	-	-	6 721	(697)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 491	(2 963)	8 491	(2 963)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 491	(2 963)	8 491	(2 963)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	17 393	18 108	18 784
в том числе:			
Здания	9 889	10 071	10 253
Сооружения	137	156	176
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 299	1 498	1 657
Производственный и хозяйственный инвентарь	297	360	423
Другие виды основных средств	5 772	6 023	6 275
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	5 528	5 826	5 932
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	186	-	134	-	(104)	(134)	82	-
	За 2024 г.	182	-	131	-	-	(127)	186	-
в том числе: Оборудование к установке	За 2025 г.	98	-	-	-	(98)	-	-	-
	За 2024 г.	98	-	-	-	-	-	98	-
Запасные части	За 2025 г.	26	-	-	-	-	-	26	-
	За 2024 г.	26	-	-	-	-	-	26	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	(134)	(134)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	134	-	-	-	134	-
	За 2024 г.	-	-	127	-	-	(127)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	62	-	-	-	(6)	-	56	-
	За 2024 г.	58	-	4	-	-	-	62	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	6 000	-	-	-	-	-	6 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	6 000	-	-	-	-	-	6 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	4	-	17 047	(17 048)	-	-	X	X	3	-
	За 2024 г.	3	-	15 989	(15 988)	-	-	X	X	4	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	4	-	669	(670)	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	3	-	347	(346)	-	-	-	-	4	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	16 378	(16 961)	-	-	583	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	15 642	(15 642)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	698	-	624	-	(328)	-	-	-	996	-
	За 2024 г.	1 564	-	326	-	(1 192)	-	-	-	698	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	198	-	160	-	(198)	-	-	-	160	-
	За 2024 г.	310	-	198	-	(310)	-	-	-	198	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	16	-	-	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	751	-	-	-	(751)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	487	-	440	-	(129)	-	-	-	798	-
	За 2024 г.	458	-	128	-	(99)	-	-	-	487	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	22	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	13	-	8	-	-	-	-	-	22	-
	За 2024 г.	23	-	-	-	(10)	-	-	-	13	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	698	-	624	-	(328)	-	-	X	996	-
	За 2024 г.	1 564	-	326	-	(1 192)	-	-	X	698	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	16	16	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 091	9 185	-	(6 090)	-	-	9 185
	За 2024 г.	7 317	4 843	-	(6 070)	-	-	6 091
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	303	289	-	(303)	-	-	289
	За 2024 г.	383	303	-	(383)	-	-	303
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 735	5 720	-	(2 735)	-	-	5 720
	За 2024 г.	3 810	1 488	-	(2 563)	-	-	2 735
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 617	1 475	-	(1 617)	-	-	1 475
	За 2024 г.	1 602	1 617	-	(1 602)	-	-	1 617
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	966	1 498	-	(966)	-	-	1 498
	За 2024 г.	1 106	966	-	(1 106)	-	-	966
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	200	203	-	(200)	-	-	203
	За 2024 г.	189	200	-	(189)	-	-	200
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	269	-	-	(269)	-	-	-
	За 2024 г.	227	269	-	(227)	-	-	269
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	6 091	9 185	-	(6 090)	-	X	9 185
	За 2024 г.	7 317	4 843	-	(6 070)	-	X	6 091

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 027	822	663	-	1 185
	За 2024 г.	895	686	554	-	1 027
в том числе: Оценочное обязательство по отпускным выплатам	За 2025 г.	1 027	822	663	-	1 185
	За 2024 г.	895	686	554	-	1 027

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	4 618	2 109	3 810
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	675	346
Затраты на оплату труда	8 163	7 344
Отчисления на социальные нужды	2 670	2 479
Амортизация	849	803
Прочие затраты	13 589	11 587
Итого по элементам	25 947	22 559
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	25 947	22 559

ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Корпорация «ТехСтрой-Р» за 2025 год (тыс. руб. текстовая часть)

23 марта 2026 г. г. Москва

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Организация и виды деятельности

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Закрытое акционерное общество «Корпорация «ТехСтрой-Р»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р»

Юридический адрес Общества: 117049, Москва, ул. Донская, д.29/9, стр.1

Фактический адрес Общества: 119049, Москва, ул. Донская, д.29/9, стр.1

Общество не имеет филиалов и представительств.

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества передано в 2014 году фирме АО «Новый регистратор»

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Численность работающих на отчетную дату составила 13 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор. По состоянию на 31 декабря 2025 г – Осипов Олег Викторович.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена с применением российских стандартов по бухгалтерскому учету.

Общество применяет общую систему налогообложения, ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в России правил бухгалтерского учета и отчетности, пояснения составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р».

В соответствии с учетной политикой Общества, существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу по данному разделу составляет не менее 5 процентов.

У Общества не было существенных ошибок, исправленных в отчетном году.

1. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 17 727 тыс. руб. и разделен на 17 727 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) каждая. Акции Общества полностью оплачены. Убыток Общества за 2025 год составила 6 155 тыс. руб. Базовый убыток на акцию составила 347,22 рубля.

В 2025 году Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды.

Капитал Общества включает в себя также суммы добавочного и резервного капиталов. Резервный капитал Общества представляет собой резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами (15% уставного капитала) и решением единственного акционера. На 31.12.2025 г. резервный капитал Общества составляет 2 051 тыс. руб. На отчетную дату накопленная дооценка внеоборотных активов составляет 217 тыс. руб. Изменений в добавочном капитале за отчетный год не производилось.

Изменения по строке 1370 бухгалтерского баланса произошли за счет:

- убытка текущего отчетного периода – 6 155 тыс. руб.
- исправления ошибки прошлого периода – 4 тыс. руб.

- отчислений в резервный фонд 113 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 19 918 тыс. руб. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой 23,6 %. Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 2 191 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на 31.12.2024 г. составляют 26 077 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составляют 23 820 тыс. руб.

2. Денежные средства

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся, открытые в кредитных организациях срочные депозиты (со сроком до трех месяцев).

По статье «Денежные средства» на 31 декабря 2025 года отражены средства Общества на депозитных вкладах в ПАО Сбербанк со сроком размещения 13 дней в размере 4 550 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- открытые, но не использованные кредитные линии;

-денежные средства, которые могут быть получены на условиях овердрафта;

-поручительства третьих лиц, полученные организацией, неиспользованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита;

-суммы займов, кредитов, недополученных по состоянию на отчетную дату, по заключенным договорам займа, кредита;

-денежные средства (или их эквиваленты), по состоянию на отчетную дату недоступные для использования;

-средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

В составе бухгалтерской отчетности предоставляется форма «Отчет о движении денежных средств», рекомендованный ФСБУ 4/2023.

Данная форма отчетности составляется в соответствии с действующим стандартом ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина России от 02.02.2011г. №11н.

В указанном стандарте пп.б п.16 определено отражать в «Отчете о движении денежных средств» свернуто денежные потоки по косвенным налогам в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации и возмещение из нее. Так, свернутая величина налога на добавленную стоимость в размере 313 тыс. руб. отражена в строке с кодом 4119 Отчета о движении денежных средств.

По строке 4112 Отчета о движении денежных средств отражены:

- поступления от арендаторов в сумме 26 097 тыс. руб.;

По строке 4119 Отчета о движении денежных средств отражены проценты по срочным депозитам и займам в размере 1 130 тыс. руб.

По строке 4122 отражены:

- сумма выплат работникам по трудовым договорам в размере 7 325 тыс. руб.;
- налог на доходы физических лиц 1 094 тыс. руб.;
- взносы во внебюджетные фонды 2 478 тыс. руб.

Информация об учетной политике.

3. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

По строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса представлена

информация по нематериальным активам.

Нематериальные активы на начало года и на 31.12.2025 г. отсутствуют.

4. Основные средства

Активы в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету с применением ФСБУ 6/2020, утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Объекты не более 100 000 руб. за единицу учитываются в расходах при выдаче в эксплуатацию с использованием счета 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

В составе основных средств отражены здание, сооружения, машины и оборудование и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, используемые в основной деятельности, либо для управленческих нужд предприятия, и способные приносить экономические выгоды.

Основные средства, используемые в основной деятельности с целью получения арендных платежей выделены в отдельную группу – Инвестиционная недвижимость. В строке 1160 Бухгалтерского баланса отражена стоимость части Здания.

Все объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Добровольная переоценка основных средств не проводится.

Начисление амортизации объекта основных средств 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 основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования, определенных в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 и Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением РФ от 01.01.2002г. № 1 для основных средств, признаваемых амортизационным имуществом в целях налогообложения.

Сроки полезного использования по видам основных средств (мес.)

-здание: 1000

-сооружения: 356-369

-машины и оборудование (кроме офисного) 60-354

-другие виды основных средств 319-368

Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2023 г. 29 381 тыс. руб., в том числе первоначальная стоимость объекта недвижимости (здания) 15 190 тыс. руб.;

первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2024 г. 29 479 тыс. руб., в том числе первоначальная стоимость объекта недвижимости (здания) 15 190 тыс. руб.

первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. 20 994 тыс. руб., в том числе первоначальная стоимость объекта недвижимости (здания) 6 699 тыс. руб.

первоначальная стоимость части здания, выделенной в отдельную группу основных средств - Инвестиционная недвижимость на 31.12.2025 г. составляет 8 491 тыс. руб.

Изменения в первоначальной стоимости основных средств в 2025 году произошли:

- за счет ввода объекта основных средств +134 тыс. руб.
- за счет вывода из эксплуатации объекта основных средств -127 тыс. руб.
- за счет переклассификации части здания в Инвестиционную недвижимость 8 491 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 31.12.2025 г. 9 129 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации по Инвестиционной недвижимости на 31.12.2025 г. 2 963 тыс. руб.

Для сопоставимости показателей после перевода части здания в отдельный объект Инвестиционная недвижимость данные указаны в таблице.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023г
Основные средства	1150	11 891	12 406	12 976
в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		11 865	12 282	12 852
Инвестиционная недвижимость	1160	5 528	5 826	5 932

В разделе 1 Внеоборотные активы бухгалтерского баланса отражены также стоимость оборудования - строка 1150 в сумме 26 тыс. руб., запасов - строка 1190 в сумме 56 тыс. руб., которые планируется использовать для поддержания, ремонта, улучшения здания и прилегающей территории.

Признаки устаревания или физической порчи основных средств на отчетную дату не зафиксированы.

Воспользовавшись принципом рациональности, заложенном в ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации для пользователей Обществом было принято решение не отражать в учете и отчетности право пользования активом в виде договора аренды земельного участка № М-01-016157 от 22.03.2000 г. со сроком аренды 49 лет без права выкупа (не применять для указанного договора ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»). В связи с тем, что кадастровую стоимость земли устанавливает государство, арендный переменный платеж исходя из такой оценки нельзя считать рыночным (подп. «б» п. 7 ФСБУ 25/2018) и в перечне платежей, которые входят в состав арендных платежей, не указаны переменные платежи по кадастру (п. 7 ФСБУ 25/2018).

Кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 31.12.2025 года 194 360 тыс. руб. Величина арендных платежей за земельные участки в 2025 году составила 2 915 тыс. руб.

5. Финансовые вложения

К финансовым вложениям организации относятся предоставленные другим организациям и физическим лицам займы, долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (векселя).

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Расходы, связанные с предоставлением организацией другим организациям займов, признаются прочими расходами организации.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Финансовые вложения на отчетную дату 31.12.2025 года – процентный заем физическому лицу, не являющемуся сотрудником организации со сроком погашения в ноябре 2026 года.

6. Запасы

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

Запасы учитываются по фактической себестоимости, без использования счетов 15 «заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «отклонение в стоимости материальных ценностей». При отпуске запасов в производство (в связи с оказанием услуг) себестоимость запасов, используемых при оказании услуг, определяется по себестоимости каждой единицы запаса.

Имущество, стоимость которого не более 100 000 рублей за единицу и срок использования более 12 месяцев принимается к учету и отражается с использованием субсчета 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

Запасы, приобретаемые для использования в строительстве, поддержании, ремонте и улучшении основных средств и инвестиционной недвижимости, отражаются на счете 10 «Запасы», остаток на отчетную дату отражается в разделе 1 Бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы».

На 31.12.2023 года стоимость запасов, отраженная в строке 1210 Бухгалтерского баланса, составляет 3 тыс. руб.

На 31.12.2024 года стоимость запасов, отраженная в строке 1210 Бухгалтерского баланса, составляет 4 тыс. руб.

На 31.12.2025 года стоимость запасов, отраженная в строке 1210 Бухгалтерского баланса, составляет 3 тыс. руб.

Обесценения запасов на отчетную дату не выявлено.

Запасы в залоге или с иным ограничением прав отсутствуют.

Суммы авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов на отчетную дату 31.12.2025 отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Величина предоплаты поставщикам, сформировавшаяся на отчетную дату, в бухгалтерском учете отражена с НДС, а в бухгалтерской отчетности по строке 1230 сумма указана без налога. НДС по авансам и предоплате поставщикам при расчетах с бюджетом к вычету не принимается. Сумма налога на добавленную стоимость, отражена в составе строки 1260 и составляет 26 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года просроченная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков составляет 16 тыс. руб.

8. Обязательства

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Обеспечительные платежи арендаторов по условиям договоров аренды могут использоваться в том числе как оплата за последние месяцы аренды, соответствующие суммы отражены в строке 1520 Кредиторская задолженность Расчеты с покупателями и заказчиками.

По состоянию на 31.12.2025 года просроченная кредиторская задолженность отсутствуют.

В бухгалтерском учете признано оценочное обязательство по отпускным выплатам сотрудникам Общества. На отчетную дату величина оценочного обязательства составляет 1 185 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность Общества по налогам в бюджет составила 2 973 тыс. руб., в т.ч.:

- налог на добавленную стоимость – 1 498 тыс. руб.;
- налог на имущество – 1 471 тыс. руб.
- налог на прибыль – 4 тыс. руб.

Просроченная задолженность по налогам и сборам и по платежам во внебюджетные фонды у Общества на отчетную дату отсутствует.

9. Обеспечение обязательств

По состоянию на отчетную дату размер обеспечительных платежей по договорам аренды составляет 5 542 тыс. руб. В отчетности сумма 4 618 тыс. руб. указана в составе строки 1520 без учета налога на добавленную стоимость.

10. Финансово- хозяйственная деятельность и характеристика деятельности предприятия

Основным видом деятельности предприятия является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Доходы ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы, связанные с оказанием услуг по аренде, признаются расходами по обычным видам деятельности на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации».

По кредиту счета 20 «Основное производство» ежемесячно отражаются суммы фактической себестоимости, которые списываются в дебет счета 90 «Продажи».

В бухгалтерском учете ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Выручка в бухгалтерском учете признается по начислению, т.е. в том периоде, к которому она относится, независимо от времени фактического поступления оплаты.

При реализации работ (услуг) выручка признается на дату передачи результатов работ заказчику (на дату оказания услуг). Управленческие расходы по окончании каждого месяца списываются со счета 26 непосредственно в дебет счета 90 "Продажи».

При заполнении Отчета о финансовых результатах эти расходы отражаются по строке "Управленческие расходы".

Выручка от реализации услуг (сдача помещений в аренду) по бухгалтерскому учету за 2025 год (без учета НДС) составила 23 118 тыс. руб., уменьшилась по сравнению с 2024 годом на 20,3%.

Себестоимость оказанных услуг 16 997 тыс. руб., увеличена по сравнению с 2024 годом на 8,7%.

Управленческие расходы 8 949 тыс. руб. увеличены по сравнению с 2024 годом на 29,3 %. Расходы увеличены в том числе за счет услуг риэлторов по поиску арендаторов на сдаваемые площади.

Выручка от реализации услуг (сдача помещений в аренду) по бухгалтерскому учету за 2024 год (без учета НДС) составила 28 993 тыс. руб.,

Себестоимость оказанных услуг 15 642 тыс. руб.,

Управленческие расходы 6 918 тыс. руб.

Финансовый результат деятельности Общества за 2025 год- убыток в размере 7 215 тыс. руб.

В строке Прочие доходы Отчета о финансовых результатах отражено исправление несущественной ошибки за 2024 год в размере 36 тыс. руб. В строке 2530 Отчета о финансовых результатах отражена сумма налога на прибыль к доплате за 2024 год после исправления ошибки.

11. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р».

По состоянию на 31 декабря 2025 года сомнительная задолженность по расчетам с контрагентами отсутствует.

В 2025 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с приказом № 9 от 23.12.2025 г. проведена инвентаризация запасов на складе. В соответствии с приказом № 11 от 25.12.2025 года инвентаризация основных средств. В ходе инвентаризации был выявлен факт несвоевременного оформления документов по вводу в эксплуатацию основного средства. Ошибка признана несущественной, исправления внесены 31 декабря 2025 года.

12. Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» использует метод начисления.

ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временные разницы отражаются с использованием счета 68 «Расчет налога на прибыль».

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Условный доход по налогу на прибыль на 31.12.2025 года составляет 1 813 тыс. руб.;

Постоянный налоговый расход на 31.12.2025 года составляет 739 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль по состоянию на 31.12.2025 года обусловлен:

-погашением временных разниц по основным средствам, которые привели к погашению отложенного налогового обязательства на сумму 86 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по основным средствам, которые привели к начислению отложенного налогового обязательства на сумму 35 тыс. руб.
-погашением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 167 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 207 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по запасам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 111 тыс. руб.
-погашением временных разниц по запасам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 110 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по убытку текущего периода в налоговом учете, которые привели к возникновению отложенного налогового актива на сумму 973 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль на 31.12.2025 года составляет 13 тыс. руб.;

-погашением временных разниц по убытку прошлых лет в налоговом учете, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 5 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль на 31.12.2024 года составляет 38 тыс. руб.;

Условный расход по налогу на прибыль на 31.12.2024 года составляет 637 тыс. руб.;

Постоянный налоговый расход на 31.12.2024 года составляет 75 тыс. руб.;

Постоянный налоговый доход на 31.12.2023 года составляет 40 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль по состоянию на 31.12.2024 года обусловлен:
-погашением временных разниц по основным средствам, которые привели к погашению отложенного налогового обязательства на сумму 61 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по основным средствам, которые привели к начислению отложенного налогового обязательства на сумму 34 тыс. руб.
-погашением временных разниц по запасам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 14 тыс. руб.
-погашением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 111 тыс. руб.
-погашением временных разниц по убытку прошлых лет, которые привели к погашению отложенного налогового актива на сумму 369 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по оценочным обязательствам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 137 тыс. руб.
-возникновением временных разниц по запасам, которые привели к начислению отложенного налогового актива на сумму 25 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе показателя «Отложенные налоговые активы» (код строки Бухгалтерского баланса 1180) отражена сумма 1 948 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам 296 тыс. руб., отложенные налоговые активы по запасам 27 тыс. руб., отложенные налоговые активы по убытку прошлых лет в налоговом учете 652 тыс. руб. и по убытку отчетного года 973 тыс. руб.

В составе показателя «Отложенные налоговые обязательства» (код строки Бухгалтерского баланса 1420) отражена сумма отложенных налоговых обязательств по основным средствам 1 215 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе показателя «Отложенные налоговые активы» (код строки Бухгалтерского баланса 1180) отражена сумма 939 тыс. руб., в т.ч. отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам 257 тыс. руб., отложенные налоговые активы по запасам 26 тыс. руб., отложенные налоговые активы по убытку прошлых лет в налоговом учете 657 тыс. руб. В составе показателя «Отложенные налоговые обязательства» (код строки Бухгалтерского баланса 1420) отражена сумма отложенных налоговых обязательств по основным средствам 1266 тыс. руб.

13. Прочие пояснения

Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р»

1. Компания «Элтон Риэлти Лимитед», единственный участник Общества. С. К. Великобритании и С. Ирландии, 5 Маркет Плейс, Пил, остров Мэн, I M5 I AB. Регистрационный номер 091932С. Операции не проводились.

2. Осипов Олег Викторович – генеральный директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества на основании Решения от 18 августа 2009 года. Операции проводились в рамках трудовых отношений.

В состав основного управленческого персонала входит генеральный директор. Общество в 2025 году выплатило вознаграждение основному управленческому персоналу:

- краткосрочные вознаграждения в виде оплаты труда за отчетный период и начисленные на нее налоги, иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды в размере 2 511 тыс. руб., в том числе ежегодный оплачиваемый отпуск в пользу основного управленческого персонала 114 тыс. руб., (в 2024 году сумма выплат в пользу основного управленческого персонала составила 2 238 тыс. руб.)

Факты хозяйственной деятельности

Фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Условные обязательства и активы отсутствуют.

События после отчетной даты

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

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное влияние на российскую экономику. Наблюдается непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ключевой ставки, вводятся экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения и способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает постоянную работу по их выявлению, оценке и контролю, а также разработке и внедрению мероприятий реагирования на риски.

В целях управления правовыми рисками Общество работает с квалифицированными юристами, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе.

Российское налоговое законодательство допускает возможность различного толкования одних и тех же норм законодательства и подвержено частым изменениям. Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

Колебания курса иностранной валюты по отношению к рублю может негативно отразиться на увеличении стоимости импортного оборудования и расходных материалов, что приведет к увеличению задолженности поставщикам и к росту издержек. Подверженность этим рискам оценивается Обществом как средневысокая.

Регион России, в котором Общество осуществляет свою деятельность, характеризуется спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этих регионах не высокая.

Причины возникновения репутационных рисков оценивается Обществом как низкая.

Обществом риск ликвидности оценивается как низкий.

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе отраслевым. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом уровне.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности и контроль.

Однако Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на снижение вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство выше приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С: Предприятие (версия 8.3). Отчетность предоставляется в ИФНС в электронном виде через оператора ООО «Такском».

За 2025 г. в ИФНС отчетность предоставляется по формам, рекомендованным ФСБУ 4/2023.

В годовую отчетность помимо Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах вошли Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за 2025 г., пояснения, рекомендованные ФСБУ 4/2023.

Состав таблиц с показателями включает:
раздел 3 – Нематериальные активы
раздел 4 - Основные средства
раздел 5 – Финансовые вложения
раздел 6 – Запасы
раздел 7 – Дебиторская задолженность
раздел 8- Обязательства
раздел 9-Обеспечение обязательств
раздел 10 – Расходы по обычным видам деятельности

ЗАО «Корпорация «ТехСтрой-Р» по итогам 2025 года не подлежит обязательному аудиту.

Руководитель Осипов Олег Викторович