АО «ТехИнСтройМашСервис»

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 г.

Оглавление

Общие сведения об организации 4
Основные принципы учетной политики 4
Основные средства 5
Нематериальные активы 6
Финансовые вложения 6
Незавершенное строительство 7
Учет аренды 7
Запасы 7
Расходы будущих периодов 7
Заемные средства и затраты по кредитам и займам 8
Оценочные резервы и оценочные обязательства 8
Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности 8
События после отчетной даты 9
Подходы к формированию бухгалтерской отчетности 9
Раскрытие существенных показателей финансовой отчетности 10
Оценка структуры баланса 10
Нематериальные активы 10
Основные средства 10
Доходные вложения в материальные ценности 10
Запасы 10
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения 10
Дебиторская задолженность 11
Денежные средства 11
Прочие оборотные активы 11
Капитал 11
Заемные средства 11
Обязательства (кредиторская задолженность) 12
Прочие обязательства 12
Доходы будущих периодов 12
Прибыли и убытки. Решения о распределении чистой прибыли 12
Информация о связанных сторонах 12
Вознаграждение управленческому персоналу 13

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах....13
Информация об участии в совместной деятельности....13
Государственная помощь....13
Информация по отчетным сегментам....13
Информация по прекращаемой деятельности....13
Чрезвычайные факты....13
Допущение непрерывности деятельности....13
Информация о событиях после отчетной даты....14
Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества....14

Общие сведения об организации

Акционерное общество «ТехИнСтройМашСервис» (именуемое далее по тексту – Общество) зарегистрировано «13» апреля 2000 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1037739604011.

ИНН 7705354971 КПП 771501001

Юридический адрес Общества:
127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 9, помещ. 5

Основной вид деятельности экономической деятельности (ОКВЭД):
68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Основной целью общества является получение прибыли от предпринимательской деятельности. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Высшим органом управления Общества является Участник. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Среднесписочная численность сотрудников Общества за период 01.01.2025г. по 31.12.2025 г. составляет 1 человек.

Участниками Общества являются:

Состав участников	**Доля в тыс. руб.**	**Доля в %**
Общество с ограниченной ответственностью «КарСтан»	8,4	100

Основные принципы учетной политики

Общество ведет бухгалтерский учет и формирует бухгалтерскую отчетность исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с законодательством РФ. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствуется нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Приказом РФ от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Существенные отступления от установленных в п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствуют.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика Общества разработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полнота, достоверность, своевременность, осмотрительность, непротиворечивость, приоритет экономического содержания над юридической формой, рациональность.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или показатель является существенным для определенного пользователя.

Уровень существенности для раскрытия его в отчетности устанавливается в размере 5% от соответствующей статьи отчетности.

В целях применения норм ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками приводит к искажению строки Бухгалтерского баланса или Отчета о финансовых результатах за отчетный период не менее 5 %.

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

Объект принимается к учету при одновременно выполнении следующих условий:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации;
- объект предназначен для предоставления за плату во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т. е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, обладающие одновременно признаками основных средств, установленными, но имеющие стоимость ниже лимита 100 000 (сто тысяч) рублей не учитываются в составе основных средств, а признаются расходами в том периоде, в котором они понесены.

Общество оценивает объекты основных средств, включая инвестиционную недвижимость, по первоначальной стоимости. Способ оценки по переоцененной стоимости в Обществе не применяется.

В первоначальную стоимость ОС включаются регистрационные сборы, связанные с постановкой на учет соответствующего объекта, затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств.

Инвентарным объектом основных средств является:

- обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы;
- составные части объекта ОС, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта;
- существенные по величине затраты на проведение ремонтов объектов ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Для целей определения СПИ, Общество использует Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Общество проверяет основные средства на обесценение по состоянию на последний день каждого отчетного года и учитывает изменение балансовой стоимости ОС в случае обесценения.

В случаях изменения элементов амортизации в результате модернизации (реконструкции, дооборудования, достройки) начисление амортизации производится по общим правилам ФСБУ 6/2020. При этом остаточная стоимость рассчитывается как первоначальная стоимость, увеличенная на величину затрат по реконструкции и модернизации, за минусом начисленной ранее амортизации с учетом ликвидационной стоимости. Оставшийся срок полезного использования корректируется в случае необходимости.

Объект основных средств списывается в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

Нематериальные активы

Нематериальные активы учитываются согласно требованиям ПБУ 4/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденному Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г N° 153н.

Амортизация нематериальных активов исчисляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

В случае если срок полезного использования невозможно установить, такой объект считается нематериальным активом с неопределенным сроком использования. Амортизация по таким объектам не начисляется.

В составе НМА Общество учитывает исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, средства индивидуализации и исключительные права на них независимо от того, обладает ли Общество авторским правом на них или нет. Неисключительные права на упомянутое имущество в составе нематериальных активов не отражаются.

Затраты на неисключительные права использования программных продуктов, в т. ч. пользовательские лицензии, веб-сайты, регистрация доменных имен, сертификаты качества и т.п., отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течении срока действия договора, лицензии, сертификата или иного срока, установленного Обществом.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как срок действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Финансовые вложения (ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы) принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя их фактических затрат на их приобретение.

По принятым к бухгалтерскому учету финансовым вложениям аналитический учет ведется на отдельных субсчетах к счету 58 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются по первоначальной стоимости.

Доходы в виде процентов, начисляемые ежемесячно по соответствующим видам финансовых вложений, а также доходы в виде дисконта по долговым ценным бумагам отражаются в учете как прочие доходы на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Незавершенное строительство

Общество не имеет объектов капитальных вложений, соответствующих критериям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Не признаются капвложениями затраты (выполненные работы, оказанные услуги) по приобретению, созданию, улучшению ОС, предназначенных для продажи.

Учет аренды

Общество включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с чем вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (ч. 4, ст. 6 ФЗ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

На основании вышеизложенного Общество не применяет ФСБУ 25/2018 и отражает операции по договорам аренды в следующем порядке:

- арендные платежи признаются доходами/расходами по обычным видам деятельности (либо прочими расходами) равномерно в течение срока аренды либо в соответствии с условиями договора;
- авансовые платежи по аренде учитывают в составе дебиторской/кредиторской задолженности с последующим списанием на расходы по мере наступления сроков, к которым они относятся.

Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019.

Способом списания материалов устанавливается метод списания по средней себестоимости.

Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100 000 рублей учитываются составе запасов она счете 10 «Материалы», субсчет 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Продолжительность такого периода определяется в момент принятия расходов будущих периодов к бухгалтерскому учету.

В составе расходов будущих периодов Общество учитывает:

- программное обеспечение (лицензии, приобретаемые по лицензионному (сублицензионному) соглашению или экземпляры программы для ЭВМ, с установленным в лицензионном (сублицензионном) соглашении сроком действия права использования программы для ЭВМ, не более 12 месяцев;
- услуги по техническому сопровождению программ для ЭВМ (либо приобретение доступа к указанным услугам (сертификатов / ключей доступа к техническому сопровождению

программы для ЭВМ), сервисные пакеты (услуги по обновлению приобретенных программ для ЭВМ, техническому и/или консультационному сопровождению и т.п.) с установленным сроком предоставления указанных услуг,
- прочие расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам.

Расходы будущих периодов отражаются в отчетности в следующем порядке:

- подлежащие списанию на расходы через 12 месяцев и более после отчетной даты в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы»;
- подлежащие списанию на расходы до 12 месяцев включительно - в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы».

Заемные средства и затраты по кредитам и займам

Учет кредитов и займов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Проценты по кредитам и займам учитываются в составе долгосрочных или краткосрочных заемных средств в бухгалтерском балансе в зависимости от срока погашения. При этом при начислении суммы процентов по привлеченным долговым обязательствам принимается в расчет за базу действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно), если иное не определено договором займа.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 365 дней долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную.

Если договором по предоставлению заемных средств не определены день начала (день окончания) начисления процентов по займу, проценты начисляются, начиная со дня, следующего за днем фактического поступления денежных средств на расчетный счет Общества, и прекращают начисляться в день, следующий за днем возврата задолженности.

Оценочные резервы и оценочные обязательства

Общество включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с чем вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (ч. 4, ст. 6 ФЗ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

На основании вышеизложенного Общество не формирует следующие виды резервов:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценивание запасов;
- резерв по отпускам;
- оценочные обязательства;
- иные аналогичные резервы.

Резервы формируются только в случаях, когда их создание прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. № 63 н.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

- записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);
- путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

Уровень существенности ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи. Установить уровень существенности для ошибок, повлиявших на искажение данных в Бухгалтерском балансе по каждой отдельной статье баланса в размере более 2% от валюты баланса.

События после отчетной даты

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

Данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах Общества отражаются в бухгалтерской отчетности с учетом событий после отчетной даты. Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

Уровень существенности события после отчетной даты определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи. Существенной величиной считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5%.

События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату условий, в которых Общество вело свою деятельность (обстоятельства отчетного года) отражаются в синтетическом и аналитическом учете заключительными оборотами на 31 Декабря отчетного года до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность (новые обстоятельства) не требуют корректировки бухгалтерской отчетности и раскрываются только в пояснениях.

Подходы к формированию бухгалтерской отчетности

Общество формирует показатели бухгалтерской отчетности за 2025 г. в соответствии с Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства финансов РФ от 19.04.2019 № 61н.

Раскрытие существенных показателей финансовой отчетности

Оценка структуры баланса

На 31.12.2025г. валюта баланса Общества составляет 21 318 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2025г. составляет:
Внеоборотные активы 8 696 тыс. руб. или 40,8 %
Оборотные активы 12 622 тыс. руб. или 59,2 %

Структура пассива на 31.12.2025г. составляет:

Капитал 6 974 тыс. руб. или 32,7%
Долгосрочные обязательства 4 000 тыс. или 18,8%
Краткосрочные обязательства 10 344 тыс. руб. или 48,5 %

Нематериальные активы

Нематериальные активы в 2023, 2024 и 2025 г. отсутствуют.

Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. остаточная стоимость основных средств составляла 246 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. -115 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. - 118 тыс. руб.

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т. п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице.

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.	206	(91)	133	-	-	(3)	-	-	-	-	-	340	(94)
	За 2024 г.	206	(88)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	206	(91)
в том числе: Здания	За 2025 г.	206	(91)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	206	(94)
	За 2024 г.	206	(88)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	206	(91)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	133	-	-	-	-	-	-	-	-	133	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности в 2023, 2024 и 2025 г. отсутствуют.

Запасы

Запасы в 2023, 2024 и 2025 г. отсутствуют.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, а также данные о движении в течение года приведены в таблице.

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	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	8 450	-	-	-	-	8 450	-
	За 2024 г.	574	-	-	(574)	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	8 450	-	-	-	-	8 450	-
	За 2024 г.	574	-	-	(574)	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	2 500	(2 500)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	2 500	(2 500)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	10 950	(2 500)	-	-	-	8 450	-
	За 2024 г.	574	-	-	(574)	-	-	-	-	-

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г.

Наименование заемщика	Вид	Пр. ставка	Срок погашения	Сумма обязательства	Начислено процентов на 31.12.2025	Сумма обязательства с процентами на 31.12.2025
ООО «Патекстройарсенал МГ»	Заем	0 %	31.12.2028	8 450	0	8 450
Итого:	**X**	**X**	**X**	**8 450**	**0**	**8 450**

Дебиторская задолженность

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 828	-	9 369	-	(4 936)	-	-	-	9 261	-
	За 2024 г.	2 855	-	10 281	-	(8 308)	-	-	-	4 828	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 400	-	255	-	(2 400)	-	-	-	255	-
	За 2024 г.	400	-	2 400	-	(400)	-	-	-	2 400	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 340	-	1 950	-	(2 535)	-	-	-	1 755	-
	За 2024 г.	2 445	-	7 800	-	(7 905)	-	-	-	2 340	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	80	-	7 143	-	-	-	-	-	7 223	-
	За 2024 г.	-	-	80	-	-	-	-	-	80	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	7	-	21	-	-	-	-	-	28	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	(4)	-	-	-	7	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	4 828	-	9 369	-	(4 936)	-	-	X	9 261	-
	За 2024 г.	2 855	-	10 281	-	(8 308)	-	-	X	4 828	-

Сомнительные долги и просроченная задолженность на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Денежные средства

Денежные средства расположены на банковском счете, открытом в АО «Альфа-банк». Общество не имеет денежных средств, ограниченных в использовании.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы в 2023, 2024 и 2025 г. отсутствуют.

Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025 г. полностью оплачен и составляет 8,4 тыс. руб.

Добавочный капитал составляет 1,26 тыс. руб.

Заемные средства

Заемные средства со сроком погашения менее 12-ти месяцев отсутствуют.

Сумма заемных средств со сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты на 31.12.2025 г. составляет 4 000 тыс. руб.

Дополнительная информация по полученным заемным средствам приведена в таблице.

тыс. руб.

Наименование займодавца	Вид	Пр. ставка	Срок погашения	Сумма обязательства	Начислено процентов на 31.12.2025	Сумма обязательства с процентами на 31.12.2025
ООО «А-РИЭЛТИ»	Заем	0 %	31.12.2026	2 000	0	2 000
ООО «КарСтан»	Заем	0 %	31.12.2026	2 000	0	2 000

Итого:	X	X	X	4 000	0	4 000

Обязательства (кредиторская задолженность)

Движение кредиторской задолженности:

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.	2 000	2 000	-	-	-	-	4 000
	За 2024 г.	2 000	-	-	-	-	-	2 000
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 000	2 000	-	-	-	-	4 000
	За 2024 г.	2 000	-	-	-	-	-	2 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	166	10 178	-	-	-	-	10 344
	За 2024 г.	1 293	(3)	-	(1 124)	-	-	166
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	2 489	-	-	-	-	2 489
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	(846)	-	-	-	-	(846)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	2 114	-	-	-	-	2 114
	За 2024 г.	137	(137)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	5 074	-	-	-	-	5 074
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	133	260	-	-	-	-	393
	За 2024 г.	1 124	133	-	(1 124)	-	-	133
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	1 065	-	-	-	-	1 065
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8	2	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	8	-	-	-	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	25	-	-	-	-	-	25
	За 2024 г.	25	-	-	-	-	-	25
Итого	За 2025 г.	2 166	12 178	-	-	-	X	14 344
	За 2024 г.	3 293	(3)	-	(1 124)	-	X	2 166

На 31.12.2025 г. у Обществ отсутствуют просроченные обязательства.

Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2025 г. прочие обязательства отсутствуют.

Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025 г. доходы будущих периодов отсутствуют.

Прибыли и убытки. Решения о распределении чистой прибыли

По итогам 2025 года Общество получило бухгалтерскую прибыль в размере 4 132 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составила 6 964 тыс. руб. Решений о распределении прибыли по итогам 2025 года не планируется.

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами в 2025 г. являлись:

- Георгиадис Константин Дмитриевич (ИП), ИНН 774306220893;
- ООО «А-РИЭЛТИ», ИНН 7713299467;
- ООО «КарСтан», ИНН 7715338055;

Бенефициарными владельцами Общества являются

- Георгиадис Константин Дмитриевич, ИНН 774306220893;
- Георгиадис Дмитрий Георгиевич ИНН 774301721906

В отчетном периоде проводились следующие операции со связанными сторонами и бенефициарными владельцами:

тыс. руб.

Наименование Общества (Ф.И.О.)	Вид операции	Сумма операции	Сальдо расчетов на 31.12.2025 г.
Георгиадис Константин Дмитриевич (ИП)	Дебиторская задолженность	6 179	6 003
ООО «А-РИЭЛТИ»	Заем	2 000	2 000
ООО «КарСтан»	Заем	2 000	2 000

Вознаграждение управленческому персоналу

За 2025 год в рамках трудовых отношений с основным управленческим персоналом, а именно с генеральным директором Общества, была начислена заработная плата в размере 414 тыс. руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды составили 125 тыс. руб.

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства.

Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2025 г. не принимало участия в совместной деятельности.

Государственная помощь

Общество в течение 2025 г. не получало государственную помощь.

Информация по отчетным сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

Информация по прекращаемой деятельности

Обществом не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности. Прекращаемые операции отсутствовали.

Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества оценивает способность продолжать деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты) и не имеет намерений и необходимости ликвидации, прекращения деятельности либо существенного сокращения ее масштабов.

На отчетную дату отсутствуют обстоятельства или события, которые могли бы вызвать существенные сомнения в способности Общества продолжать непрерывную деятельность.

Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. №56н.

В ноябре 2025 года был принят Федеральный закон от 28.11.2025 № 425-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий изменения налогового законодательства. В связи с указанными изменениями ожидается рост цен на товары, работы и услуги поставщиков Общества, обусловленный увеличением налоговой нагрузки и возможным изменением применяемых налоговых режимов отдельными контрагентами. По предварительной оценке, руководства, данные обстоятельства могут привести к увеличению расходов Общества в 2026 году. На дату подписания бухгалтерской отчетности количественная оценка влияния указанных изменений затруднена. Указанные изменения относятся к событиям после отчетной даты и не повлияли на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Деятельность Общества связана с предоставлением в аренду недвижимого имущества. В процессе осуществления деятельности Общество подвержено рискам, присущим данному виду деятельности. К числу основных рисков относятся:

- риск неисполнения или ненадлежащего исполнения арендаторами обязательств по внесению арендных платежей;
- риск досрочного прекращения договоров аренды, влекущий возникновение периодов простоя объектов недвижимости;
- риск изменения рыночной конъюнктуры, в том числе снижения уровня арендных ставок;
- риски, связанные с эксплуатацией имущества, включая необходимость несения затрат на его содержание, ремонт и техническое обслуживание;
- правовые риски, обусловленные возможными спорами с арендаторами, а также изменениями действующего законодательства;
- риск утраты, повреждения или обесценения имущества.

Общество осуществляет системное управление указанными рисками в рамках своей деятельности По оценке Общества, перечисленные выше риски не оказывают существенного влияния на финансовое положение, финансовые результаты и денежные потоки Общества. Общество осуществляет мероприятия по управлению рисками, включая поддержание объекта недвижимости в надлежащем техническом состоянии, мониторинг финансового положения текущего арендатора, а также проработку альтернативных вариантов использования объекта в случае прекращения арендных отношений.

Генеральный директор АО «ТехИнСтройМашСервис»

_____/ Сафарова Кристина Икметовна