

Акционерное Общество «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения
к бухгалтерской отчетности за
2025 год

г. Одинцово

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС ОРНЗ 1200004 803

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	4
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	4
1.3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА	4
1.4. СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ) ..	4
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ	4
1.6. ИНФОРМАЦИЯ О КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ	5
1.7. ИНФОРМАЦИЯ О РЕЕСТРОДЕРЖАТЕЛЕ И АУДИТОРЕ	5
1.8. СВЕДЕНИЯ О ДОЧЕРНИХ И ЗАВИСИМЫХ ОБЩЕСТВАХ	5
2.1. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ	5
2.2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	6
2.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	6
2.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
2.5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ	8
2.6. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	8
2.7. РАСЧЕТЫ С ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ	8
2.8. ПОРЯДОК УЧЕТА ДОБАВОЧНОГО КАПИТАЛА	9
2.9. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ РЕЗЕРВОВ	9
2.10. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	9
2.11. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ	9
2.12. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ	9
2.13. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ	10
2.14. ПРИБЫЛЬ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ	10
2.15. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	10
2.16. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	10
2. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
3.1 ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ	11
3.2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	11
3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	13
4.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	13
4.2. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	13
4.3. ЗАПАСЫ	13
4.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	13
4.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	14
4.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	14
4.7. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)	14
4.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	15
4.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	15
4.10. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ЗА БАЛАНСОМ	15
5.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	15
5.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	16
5.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	16
5.4. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	16
5.5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ПРИБЫЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ.	16
4. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	17
6.1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	17
6.2. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	17
6.3. ВЫПЛАТЫ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ	17
6.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	18
6.5. ДАННЫЕ О СОВОКУПНЫХ ЗАТРАТАХ НА ОПЛАТУ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ	18
6.6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	18
6.7. НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	18
6.8. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
6.9. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19

ЧЛЕН СРО-ААС- ОФИС 12066040803
ИНН5032149235 ОГРН 1065032050808
«ВУД ИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ»

АО «СЭУ Трансникстрой»

Повещения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

23

3

Данные пояснения является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «СЭУ Трансинжстрой» («Общество») за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Акционерное общество (Общество), сокращенное наименование АО «СЭУ Трансинжстрой», ИНН 5032246616

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 27.12.2011 г., за основным государственным регистрационным номером 1115032011082.

В 2025 г внесены изменения в Устав: *не вносились*

Юридический и почтовый адрес: 143007, Московская область, г. Одинцово, ул. Новоспортивная, д.4, корп.1, офис 2

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2024	На 31.12.2025
28	29

1.2. Основные виды деятельности

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого, нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого, нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:

№ п/п	Вид деятельности	Наименование лицензирующего органа	Дата выдачи	Серия, номер, срок действия лицензии
1	Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	ГУ МО Государственная жилищная инспекция	02.06.2015	№ 777, бессрочная

1.3. Филиалы и представительства Общества

В АО «СЭУ Трансинжстрой» филиалов и обособленных подразделении нет

1.4. Структура акционерного (складочного) капитала, основные акционеры (участники)

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 1 000 000 руб.

Уставный капитал Общества разделен на:

- 1000 обыкновенных именных бездокументарных акций, каждая из которых имеет номинальную стоимость 1000 рублей;

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 01.01.2025 являются, они же являются Конечными Бенефициарами:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Тузанов Николай Григорьевич ИНН 503204664665	600	60%
ООО «Коммунальные услуги» в лице генерального директора Чамурлиева Павла Самсоновича ИНН 503200221253	400	40%
Итого:	1000	100 %

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 31.12.2025 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Тузанов Николай Григорьевич ИНН 503204664665	600	60%
ООО «Коммунальные услуги» в лице генерального директора Чамурлиева Павла Самсоновича ИНН 503200221253	400	40%
Итого:	1000	100 %

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников).

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров (участников).

Совет директоров Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. состоит из 5 человек:

№	Фамилия Имя Отчество	Должность
1.	Тузанов Николай Григорьевич	Председатель Совета Директоров
2.	Чамурлиев Павел Самсонович	Член Совета Директоров
3.	Мартынова Любовь Александровна	Член Совета Директоров
4.	Сафронова Ольга Викторовна	Член Совета Директоров
5.	Федорова Татьяна Ивановна	Член Совета Директоров

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (директором). Совет Директоров Общества и Общее собрание акционеров Общества, осуществляет общее руководство деятельности Общества в соответствии с Уставом Общества.

Директор Общества - Сафронова Ольга Викторовна

Состав Правления Общества на 31 декабря 2025 г. не назначен.

1.6. Информация о контрольных органах

Ревизионная комиссия по результатам 2024-2025 г не избиралась по решению акционеров Общества

1.7. Информация о реестродержателе и аудиторе

В отчетном году реестродержателем Общества является АО «Реестр» (129090, г. Москва, Б. Балканский пер., д.20, стр.1)

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ-АУДИТ» (ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»), 143003, Московская обл., Одинцово г, ул. Маршала Жукова, дом № 32 офис 504 (ОРНЗ 12006040803)

Вознаграждение аудитора за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2024 год составляет 800000 (Восемьсот тысяч) рублей. Иные аудиторские услуги, и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги ООО "ВИКТОРИЯ-АУДИТ", в 2025 году не оказывались

1.8. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2025 г. АО «СЭУ Трансинжстрой» дочерних и зависимых обществ не имеет.

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2025 год, утверждена приказом Генерального директора Общества от 29 декабря 2025 г. № 24-П

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

5

ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС- ОРНЗ 12006040803

25

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

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

- программный продукт 1С:Предприятие 8.3 для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

2.3. Основные средства

- При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые вне зависимости от документального подтверждения факта подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество и получения таких прав. Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество ведется Обществом обособлено на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по восстановительной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Расходы (проценты) по заемным и кредитным средствам, привлекаемым для приобретения или создания инвестиционного актива, включаются в состав стоимости инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки).

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Обществом не проводится переоценка основных средств.

Амортизация

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс	
Здания	361	с 19.11.2019
Офисное оборудование Первая группа	24	с 21.03.2023
Офисное оборудование Вторая группа	25 25	с 10.04.2023 с 14.07.2025

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

2.4. Финансовые вложения

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН 5032149235 ОГРН 1066032050808
Член СРО-ААС- ОРНЗ 12006040303

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При принятии решения о создании резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные финансовой отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода.

2.5. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Материально-производственные запасы переданные в залог, отражаются за балансом исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным балансового учета.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

2.6. 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.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Дебиторская задолженность».

2.7. Расчеты с дебиторами и кредиторами

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, письменного обоснования и 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.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

2.8. Порядок учета добавочного капитала

В составе добавочного капитала отражаются:

- прирост стоимости внеоборотных активов, выявляемый по результатам их переоценки;
- эмиссионный доход;
- вклад в имущество участником общества.

При выбытии основных средств сумма дооценки, учитываемая в составе добавочного капитала, списывается по каждому объекту отдельно.

2.9. Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов:

- по сомнительной дебиторской задолженности от 40 до 90 дней (ежеквартально);
- по сомнительной дебиторской задолженности свыше 90 дней (ежегодно);
- резервы предстоящих расходов (оплаты отпусков);

2.10. Арендованные основные средства

АО «СЭУ Трансинжстрой» арендуют помещение по адресу; МО, г. Одинцово, ул. Новоспортивная, д.4, корп.1, офис 3 путем заключения краткосрочного договора на 11 месяцев с ИП Бартенев Игорь Валентинович.

2.11. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

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.

2.12. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Учет затрат на производство работ и услуг собираются по дебету счета 20 «Основное производство» и включаются в состав строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах Общества.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете счета 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества.

2.13. 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.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

2.14. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

В соответствии с Методическими рекомендациями по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденными приказом Минфина РФ от 21 марта 2000 г. № 29н, Акционерное общество раскрывает информацию о прибыли на Федресурсе и реестродержателю АО «Реестр».

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023, утвержденный приказом Минфина России от 13.01.2023 №4н

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

2.16. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

2. Анализ и оценка финансового состояния и результатов деятельности

3.1 Вступительные и сравнительные данные

Данные бухгалтерского баланса на начало 2025 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса на конец 2024 года. Изменение вступительных остатков на 01.01.2025 г. не было

3.2 Анализ финансовых показателей

Финансовое состояние АО «СЭУ Трансинжстрой» достаточно стабильно, что подтверждается приведенными ниже финансовыми показателями (В таблице ниже для расчета финансовых показателей используются данные баланса (Ф1) и отчета о прибылях и убытках (Ф2), после двоеточия указан номер строки соответствующей отчетной формы. Организация может использовать иной порядок расчета финансовых показателей).

Виды финансовых показателей	01.01.2025	31.12.2025
1. Оценка финансовой устойчивости		
1.1. Коэффициент концентрации собственного капитала = <i>Собственный капитал / Всего хозяйственных средств (Ф1:490/Ф1:300)</i>	0	0
1.2. Коэффициент финансовой зависимости = <i>Всего хозяйственных средств / Собственный капитал (Ф1:300/Ф1:490)</i>	154378	156478
1.3. Коэффициент маневренности собственного капитала = <i>Стоимость оборотных средств / Собственный капитал ((Ф1:290-Ф1:690)/Ф1:490)</i>	0	0
1.4. Коэффициент концентрации заемного капитала = <i>Заемный капитал / Всего хозяйственных средств ((Ф1:590+Ф1:690)/Ф1:300)</i>	0	0
1.5. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств = <i>Заемный капитал / Собственный капитал ((Ф1:590+Ф1:690)/Ф1:490)</i>	0	0
2. Оценка ликвидности		
2.1. Величина собственных оборотных средств (функционирующий капитал) = <i>Оборотные активы - Краткосрочные пассивы (Ф1:290-Ф1:690)</i>	0	0
2.2. Маневренность собственных оборотных средств = <i>Денежные средства / Функционирующий капитал (Ф1:260/(Ф1:290-Ф1:690))</i>	0	0
2.3. Коэффициент текущей ликвидности = <i>Оборотные активы / Краткосрочные пассивы (Ф1:290/Ф1:690)</i>	0	0
2.4. Коэффициент быстрой ликвидности = <i>Оборотные активы за минусом запасов / Краткосрочные пассивы ((Ф1:290-Ф1:210)/Ф1:690)</i>	0	0
2.5. Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности) = <i>Денежные средства / Краткосрочные пассивы (Ф1:260/Ф1:690)</i>	0	0
2.6. Доля оборотных средств в активах = <i>Оборотные активы / Всего хозяйственных средств (Ф1:290/Ф1:300)</i>	154378	156478
2.7. Доля собственных оборотных средств в общей их сумме = <i>Собственные оборотные средства / Оборотные активы ((Ф1:290-Ф1:690)/Ф1:290)</i>	0	0
2.8. Доля запасов в оборотных активах = <i>Запасы / Оборотные активы (Ф1:210/Ф1:290)</i>	6	6
2.9. Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов = <i>Собственные оборотные средства / Запасы ((Ф1:290-Ф1:690)/Ф1:210)</i>	6	6
3. Оценка рентабельности		
3.1. Чистая прибыль (Ф2:190)		
3.2. Рентабельность продукции = <i>Прибыль (убыток) от продаж / Выручка от продаж (Ф2:050/Ф2:010)</i>	0,05	0,02
3.3. Рентабельность основной деятельности = <i>Прибыль (убыток) от продаж / Затраты на производство и сбыт продукции (Ф2:050/(Ф2:020+Ф2:030+Ф2:040))</i>	0,05	0,02
3.4. Рентабельность совокупного капитала = <i>Чистая прибыль / Итог баланса (Ф2:190/Ф1:300)</i>	0,32	0,05

АУДИТОРСКОЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

11

ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН 5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС СРНЗ 12000040803

31

Виды финансовых показателей	01.01.2025	31.12.2025
3.5. Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль / Собственный капитал (Ф2:190/Ф1:490)	0,32	0,05
3.6. Период окупаемости собственного капитала = Собственный капитал / Чистая прибыль (Ф1:490/Ф2:190)	3,11	19,32
4. Оценка имущественного положения		
4.1. Сумма хозяйственных средств = Итог баланса (Ф1:300)	154378	156478
4.2. Доля основных средств в активах = Стоимость основных средств / Итог баланса (Ф1:120/Ф1:300)	0,13	0,13
4.3. Коэффициент износа основных средств = Накопленная амортизация основных средств / Первоначальная стоимость основных средств	0,18	0,21
4.4. Коэффициент обновления = Первоначальная стоимость поступивших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0	0
4.5. Коэффициент выбытия = Первоначальная стоимость выбывших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0	0
5. Оценка деловой активности		
5.1. Производительность труда = Выручка от продаж / Среднесписочная численность	49635	52262
5.2. Фондоотдача = Выручка от продаж / Стоимость основных средств (Ф2:010/Ф1:120)	66	75
5.3. Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах) = Выручка от продаж / Краткосрочная дебиторская задолженность (Ф2:010/Ф1:240)	0	0
5.4. Оборачиваемость средств в расчетах (в днях) = 360 / показатель 5.3	0	0
5.5. Оборачиваемость запасов (в оборотах) = Себестоимость продаж / Запасы (Ф2:020/Ф1:210)	1057582	1241146
5.6. Оборачиваемость запасов (в днях) = 360 / показатель 5.5	0	0
5.7. Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях) = 360 * кредиторская задолженность / Себестоимость продаж (360*Ф1:620/Ф2:020)	0	0
5.8. Продолжительность операционного цикла = Показатель 5.4 + Показатель 5.6	0	0
5.9. Продолжительность финансового цикла = Показатель 5.8 - Показатель 5.7	0	0
5.10. Коэффициент погашаемости дебиторской задолженности = Дебиторская задолженность / Выручка от продаж (Ф1:240/Ф2:010)	0,15	0,13
5.11. Оборачиваемость собственного капитала = Выручка от продаж / Собственный капитал (Ф2:010/Ф1:490)	0	0
5.12. Оборачиваемость совокупного капитала = Выручка от продаж / Итог баланса (Ф2:010/Ф1:300)	9	10

Динамика изменения Валовой прибыли Общества за 2024 – 2025 года представляет собой следующее:

Вид деятельности	Выручка		Себестоимость		Прибыль		Динамика прибыли	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	тыс. руб	%
68.32.1 Управление эксплуатацией жилого, нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	1389794	1515591	1269099	1420478	65726	17368	(48358)	26,42
Итого:	1389794	1515291	1269099	1420478	65726	17368	(48358)	26,42

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

12

ООО «ВКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС- ОРНЗ 12006040803

32

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества.

Информация о восстановительной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам приведена в Приложении к бухгалтерскому балансу (Форма № 4).

Движение основных средств за 2025 год представляет собой следующее:

Показатель	Офис	Сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Итого
Остаточная стоимость на 01.01.2025	20776	0	48	0	20824
Поступление	0	0	227	0	227
Амортизация	831	0	93	0	924
Накопленная амортизация на 31.12.2025	5055	0	333	0	5388
Остаточная стоимость на 31.12.2024	19945	0	182	0	20126

4.2. Арендованные основные средства

Перечень объектов недвижимости, арендуемых Обществом:

Наименование объекта	Площадь	Арендодатель	Срок аренды
Офис	138,8	ИП Бартенев И.В.	11 мес.

4.3. Запасы

В составе запасов Общества отражены следующие активы:

Наименование	Строка баланса	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1210	1	11
в т.ч. резерв под снижение стоимости МПЗ	-	0	0
Затраты в незавершенном производстве		0	0
Готовая продукция		0	0
Товары для перепродажи		0	0
Расходы будущих периодов		0	0
Итого:		1	11

4.4. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует

Краткосрочная дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, представляет собой следующее:

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Покупатели и заказчики	321488	326866
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	773	852
• Предоплата налогов	7810	3171
• Прочие	13132	17842
Резерв по сомнительным долгам	(138979)	(151536)
Итого за вычетом резерва:	204224	197195

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

ООО «ВЕКТОРИЯ - АУДИТ»
ИНН 5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС- ОГРН 12066040803

4.5. Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже:

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Расчетные счета	29450	20321
Итого:	29450	20321

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств (Форма № 4) и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 4500). Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

При этом информация о полученных/выданных авансах представлена в Отчете о движении денежных средств в виде сальдо/оборота по счетам учета полученных/выданных авансов.

Расшифровка прочих доходов и расходов к форме 4 «Отчет о движении денежных средств».

Наименование	Код строки	2024г.	2025г.
Прочие доходы			
прочие доходы возмещение госпошлины и судебных издержек	4119	19447	19698
Прочие расходы			
Прочие расходы по текущей деятельности	4129	28004	38472

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

4.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 1000000 руб.

Уставный капитал Общества разделен на 1000 обыкновенных именных акций, каждая из которых имеет номинальную стоимость 1000 рубль.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2024 и 2025 гг. не производилось.

4.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3).

В составе строки 470 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» помимо нераспределенной прибыли отражены также остатки фонда накопления, созданного в соответствии с решениями акционеров (участников) Общества.

Общее собрание акционеров приняло решение о распределении прибыли 2024 года в следующих суммах:

Статья	Сумма за 2025 год
Чистая прибыль	8100
На выплату дивидендов по акциям в 2025 г	6000
Нераспределенная прибыль	155478

Общее собрание акционеров (участников), на котором должен рассматриваться вопрос о распределении прибыли 2025 года, по состоянию на дату составления отчетности не проводилось.

Структура нераспределенной прибыли, отраженной по строке 470 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» представляет собой следующее:

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Нераспределенная прибыль прошлых лет	153378	155478
Промежуточные дивиденды	2500	6000
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	47178	2100
Итого:	153378	155478

АУДИТОРСКОЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

14

ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС ОРНЗ 12006040803

34

4.8. Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует

Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 620 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности представляет собой следующее:

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Поставщики и подрядчики	90902	72016
Задолженность по налогам и сборам	6994	6260
Авансы полученные	98	24
Итого:	97994	78300

Задолженность по налогам и сборам, представляет собой следующее:

Вид налога, сбора	На 01.01.2025		На 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Расчеты по налогу на добавленную стоимость		6881		5812
Расчеты по налогу на имущество		113		448
Расчеты по единому социальному налогу		1092		1845
Итого:		8086		8105

4.9. Кредиты и займы

АО «СЭУ ТИС» имеет остатки займов за конец 2025 год, счет 73.01 по сотрудникам:

1. Сафроновой Ольге Викторовне по договору беспроцентного займа №1 от 06.08.2025г предоставлен заем в сумме 1716000 (Пятьсот тысяч). Срок погашения по договору до июля 2027 года. В 2025 году заем частично погашен в сумме 375000 рублей. На 31.12.2025г. долг по займу составляет 1358500 руб.

Таким образом, дебиторская задолженность на 31.12.2025г по счету 73.01 составляет 1358500 руб.

4.10. Материально-производственные запасы, учитываемые за балансом

Остаток товарно-материальных ценностей, учитываемых за балансом, по состоянию на отчетную дату представляет собой следующее:

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5 159	3469
Итого:	5 159	3469

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Оказание услуг в сфере ЖКХ	1389794	1515591
Итого выручка от продаж:	1389794	1515591

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

ООО «ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН 5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС ОРПЗ 12006040803

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Оказание услуг в сфере ЖКХ	1269099	1420478
Итого себестоимость продаж:	1269099	1420478

Управленческие расходы составляют:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Управленческие расходы:	50384	63862

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Материальные затраты	2919	3546
Затраты на оплату труда	43934	57073
Отчисления на социальные нужды	7567	10207
Амортизация	971	924
Прочие затраты, в том числе:	1264092	1412590
Итого по элементам затрат:	1319483	1484340

5.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2024 и 2025 года представляют собой следующее:

Наименование доходов и расходов	За 2024 год		За 2025 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Госпошлина	820	935	931	1716
Прочие расходы на услуги банков		2380		3913
Прочие доходы (расходы)	101	13560	889	16807
- расходы по оплате членам совета директоров		7503		8266
- разовые премии		2823		4934
- возмещения ущерба и прочее		1634		3607
Прочие пени и штрафы полученные, уплаченные	18624	70	19628	2
Начисление (восстановление) резервов		7185		12894
Итого прочих доходов и расходов	19545	24130	21448	35332

5.4. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода и составила 16 101 тыс.руб. за 2024 год. За 2025 год сумма текущего налога на прибыль составила 9 513 тыс. руб.

На уменьшение прибыли в 2025 году повлияло:

- Перасчет за 2024 год в связи с теплым зимним периодом, который производится в первом квартале 2025г. в соответствии с ПП РФ № 354 от 06.05.2011г.
- В 2025 году силами управляющей организации АО «СЭУ ТИС» было выполнено больше работ по текущему ремонту МКД, стоимость которых возросла по сравнению с 2024г.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль составили:

- постоянные 13909 тыс. руб.;
- временные (налогооблагаемые) _____ тыс. руб.;
- временные (вычитаемые) 0 тыс. руб.

5.5. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию.

Акционерное общество раскрывает информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию в двух величинах: базовой прибыли (убытка) на акцию, которая отражает часть прибыли (убытка) отчетного периода,

причитающейся акционерам - владельцам обыкновенных акций, и прибыли (убытка) на акцию, которая отражает возможное снижение уровня базовой прибыли (увеличении убытка) на акцию в последующем отчетном периоде (далее - разведенная прибыль (убыток) на акцию).

Базовая прибыль на акцию

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода:

За 2023 год	За 2024 год
1000	1000

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Базовая прибыль на акцию определяется как отношение базовой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Прибыль отчетного периода, остающаяся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательств платежей в бюджет и внебюджетные фонды	153378	155478
Сумма дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период	2 500	6000

4. Прочие пояснения

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году Советом Директоров не было принято решение о ликвидации

6.2. Связанные стороны

На 31.12.2025 АО «СЭУ ТИС» связанными сторонами являются акционеры ООО «Коммунальные услуги» и Тузанов Николай Григорьевич.

6.3. Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2025 году Общество выплатило членам Совета Директоров вознаграждения в сумме 7092 тыс. руб. и различных компенсаций на сумму 0 тыс. руб. (в 2024 году сумма вознаграждений и компенсаций составляла 6468 тыс. руб.).

Дополнительно Общество понесло расходы (подбор персонала, благотворительная помощь, транспортные расходы и т.д.) по инициативе членов Совета Директоров на сумму 0 тыс. руб.

Детализация выплат приведена в таблице

Статьи расходов	2025 г. (тыс. руб.)
Вознаграждения членам Совета Директоров	7092

Вознаграждения членам Ревизионной комиссии при Совете Директоров за 2025 год составили 0 тыс. руб. (в 2024 г. – 0 тыс. руб.).

В 2025 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Предприятия составили:

за 2024 год 12898,8 тыс. руб., в том числе:

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжетрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

17

«ВИКТОРИЯ - АУДИТ»
ИНН 5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО - ААС - ОРНЗ 12006040803

37

Виды выплат	Сумма (тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения:	
оплата труда за отчетный период	12 898,8
Итого:	12 898,8
Долгосрочные вознаграждения подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	
Итого:	0

за 2025 год 16393,9 тыс. руб., в том числе:

Виды выплат	Сумма (тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения:	
оплата труда за отчетный период	16393,9
Итого:	16393,9
Долгосрочные вознаграждения подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	
Итого:	0

6.4. Информация по сегментам

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является Управление эксплуатацией жилого, нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, выручка от реализации которых составляет 100 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Общество не осуществляет другие виды деятельности.

6.5. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Наименование ресурса	2024 год	2025 год
Электрическая энергия	28964	39795
Тепловая энергия	849333	937000
ИТОГО затраты на оплату энергоресурсов	878297	976795

6.6. События после отчетной даты

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.

Событий влияющих на финансовое состояние деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности в 2025 году не было.

6.7. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

18

«ВИКТОРИЯ-АУДИТ»
ИНН5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС ОРНЗ 12006040803

38

охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

6.8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность АО «СЭУ ТИС» не имеет.

6.9. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований.

24 февраля 2022 года Российская Федерация начала военную миротворческую спецоперацию для разрешения длительного военно-политического противостояния на востоке Украины. В этой связи США и страны ЕС ввели ряд санкций, в том числе запрет на инвестирование в долговые обязательства РФ и ограничения в отношении ряда российских финансовых учреждений, и обсуждают введение дополнительных санкций, включая санкции экономического характера против России, такие как отключение РФ от международной системы платежей SWIFT и многое другое. Данное обстоятельство провоцирует отток капитала из РФ, что в свою очередь приводит к колебаниям обменного курса российского рубля к другим мировым валютам. В свою очередь Российская Федерация ввела ответные меры экономического характера. Руководство АО «СЭУ ТИС» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности АО «СЭУ ТИС». Руководство АО «СЭУ ТИС» принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Ассоциации и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение АО «СЭУ ТИС». Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки могут отличаться от фактических результатов.

7. Проведено тестирование кредиторской задолженности на предмет наличия кредиторской задолженности невозможной к покрытию. Проведенное тестирование не выявило кредиторскую задолженность, подлежащую списанию и признанию в качестве дохода.
8. Проведенное тестирование на обесценение основных средств не выявило объекты имеющие признаки обесценения.
9. Авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов. по состоянию на 31.12.2025 года не значится.

АО «СЭУ ТИС» не имеет потенциальных существенных рисков хозяйственной деятельности.

«25» марта 2026 г.

Директор

Сафронова О.В.

Главный бухгалтер

Днепровская Е.Е.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО «СЭУ Трансинжстрой»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

«ВИКТОРИЯ - АУДИТ»
ИНН 5032149235 ОГРН 1065032050808
ЧЛЕН СРО-ААС ОРНЗ 12006040803