

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год
 Общество с ограниченной ответственностью «ТИС-Строй»
 (ООО «ТИС-Строй») ИНН 7203518841

1. Основные виды экономической деятельности

Основными видами экономической деятельности Общества в отчетном периоде являются:
 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика код ОКВЭД 71.12.2

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, и иными федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

Основные положения учетной политики:

1. Отчетность составлена в упрощенной форме.
2. Отчетный период – с 1 января по 31 декабря 2025 года.
3. Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы-расходы».
4. Факты хозяйственной жизни отражаются в бухгалтерском учете по кассовому методу.
5. Амортизация основных средств начисляется линейным методом, нематериальных активов не начисляется в связи с их отсутствием.
6. Оценочные обязательства в виде Резерва предстоящей оплаты отпусков создаются в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», резервы под обесценение активов не создаются, так как отсутствуют условия, предусмотренные соответствующими стандартами.
7. Расходы будущих периодов в бухгалтерском учете не признаются.
8. Показатели отчетности сформированы в тысячах рублей.

3. Нематериальные активы

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют нематериальные активы, а также капитальные вложения в их создание или приобретение. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

4. Основные средства

Основные средства и капитальные вложения в основные средства отражены по строке 1150 бухгалтерского баланса и составили 12 519 тыс. руб. на 31.12.2025г. за вычетом амортизации
 Права пользования активами (аренда) в Обществе отсутствуют, информация о них в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

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	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	18 607	(6 337)	4 140	(3 891)	22 747	(10 228)
	За 2024 г.	10 617	(3 644)	7 990	(2 694)	18 607	(6 338)
в том числе:							
Сооружения	За 2025 г.	7 186	(3 696)	-	(1 431)	7 186	(5 127)
	За 2024 г.	7 186	(2 257)	-	(1 440)	7 186	(3 697)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	36	(36)	-	-	36	(36)
	За 2024 г.	36	(36)	-	-	36	(36)
Офисное оборудование	За 2025 г.	755	(428)	-	(125)	755	(553)
	За 2024 г.	755	(257)	-	(171)	755	(428)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 325	(779)	250	(280)	1 575	(1 059)
	За 2024 г.	1 146	(490)	179	(290)	1 325	(779)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	9 305	(1 398)	3 890	(2 056)	13 195	(3 453)
	За 2024 г.	1 494	(604)	7 811	(793)	9 305	(1 398)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4.2. 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	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	4 140	(4 140)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 837	(1 837)	-	-
в том числе:							
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	250	(250)	-	-
	За 2024 г.	-	-	179	(179)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	3 890	(3 890)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 658	(1 658)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 153	(6 153)	-	-
в том числе:							
Офис продаж Этика	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 153	(6 153)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
		фактическая себестоимость	затраты	списано фактическая себестоимость	фактическая себестоимость
Запасы - всего	За 2025 г.	-	3 884	(3 884)	-
	За 2024 г.	262	8 479	(8 741)	-
в том числе:					
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	3 884	(3 884)	-
	За 2024 г.	262	8 479	(8 741)	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. запасы Общества не находятся в залоге, не переданы третьим лицам и не имеют иных ограничений. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	333 439	(309)	331 714	2 101	(207 590)	459 663	(309)
	За 2024 г.	202 927	(309)	207 202	7 098	(83 788)	333 439	(309)
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 821	-	1 877	-	(1 601)	2 097	-
	За 2024 г.	4 948	-	1 578	-	(4 705)	1 821	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	282 846	-	325 538	2 101	(204 465)	406 020	-
	За 2024 г.	151 272	-	200 759	7 098	(76 283)	282 846	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 331	-	2 113	-	-	8 445	-
	За 2024 г.	4 378	-	4 066	-	(2 113)	6 331	-
Расчеты с разными дебиторами и	За 2025 г.	41 797	(309)	2 136	-	(1 214)	42 719	(309)
	За 2024 г.	42 035	(309)	450	-	(688)	41 797	(309)
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	492	-	-	-	(207)	285	-
	За 2024 г.	275	-	218	-	-	492	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	9	-	-	-	-	9	-
	За 2024 г.	9	-	-	-	-	9	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	143	-	49	-	(103)	89	-
	За 2024 г.	12	-	132	-	-	143	-
Итого	За 2025 г.	333 439	(309)	331 714	2 101	(207 590)	459 663	(309)
	За 2024 г.	202 927	(309)	207 202	7 098	(83 788)	333 439	(309)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют просроченная дебиторская задолженность. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных 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)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	296 125	-	(233 713)	62 412
	За 2024 г.	201 360	94 765	-	296 125
в том числе:					
Долгосрочные займы	За 2025 г.	296 125	-	(233 713)	62 412
	За 2024 г.	201 360	94 765	-	296 125
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	11 000	267 223	(8 531)	269 693
	За 2024 г.	28 054	6 313	(23 367)	11 000
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 100	2 720	(1 666)	3 154
	За 2024 г.	19 383	2 100	(19 383)	2 100
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	2 937	-	2 937
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	122	15	(122)	15
	За 2024 г.	205	-	(83)	122
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	254 634	-	254 634
	За 2024 г.	3 900	-	(3 900)	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 920	49	(1 703)	265
	За 2024 г.	903	1 017	-	1 920
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	6 113	-	6 113
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 806	746	-	2 552
	За 2024 г.	1 426	380	-	1 806
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	5 040	-	(5 040)	-
	За 2024 г.	2 236	2 803	-	5 040
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	13	10	-	22
	За 2024 г.	-	13	-	13
Итого	За 2025 г.	307 125	267 223	(242 244)	332 105
	За 2024 г.	229 414	101 078	(23 367)	307 125

8.2. Просроченные обязательства

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют просроченные обязательства. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

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.	5 884	14 897	10 494	-	10 286
	За 2024 г.	3 817	9 505	7 410	28	5 884
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	5 884	14 897	10 494	-	10 286
	За 2024 г.	3 817	9 505	7 410	28	5 884

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - в всего	17 864	17 885	17 885
в том числе:			
Глахов Николай Прокофьевич	17 864	17 885	17 885
Выданные - в всего	19 427 379	19 427 379	19 227 379
в том числе:			
СЗ ДОК ООО	7 371 048	7 371 048	7 171 048
СЗ МЕГАПОЛИС ООО	7 191 880	7 191 880	7 191 880
СЗ АЛЕБАШЕВО ООО	4 864 451	4 864 451	4 864 451

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 395	8 100
Затраты на оплату труда	151 115	101 915
Отчисления на социальные нужды	28 579	18 469
Амортизация	3 891	2 694
Прочие затраты	58 510	60 885
Итого по элементам	245 491	192 063
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	245 491	192 063

11. Государственная помощь

В течение 2025 и 2024 годов Общество не получало бюджетных средств, грантов или бюджетных кредитов.

12. Иная информация

События после отчетной даты: На дату подписания бухгалтерской отчетности (26 марта 2026 г.) не произошло событий, которые оказали бы существенное влияние на оценку активов, обязательств, капитала или финансовых результатов Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Информация о связанных сторонах: На дату составления отчетности у Общества отсутствуют операции со связанными сторонами, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 11/2008.

Условные обязательства и активы: По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы, требующие раскрытия.

Информация об участниках (учредителях): Уставный капитал Общества в размере 10 000 (десять тысяч) рублей полностью оплачен и состоит из одной доли, принадлежащей Беличенко Виктору Алексеевичу.

Обязательный аудит: Бухгалтерская отчетность ООО «ТИС-Строй» за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор

26 марта 2026 г.



Беличенко В.А.