

## Пояснения

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «ТеплоСтрой» за 2025 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ТеплоСтрой» составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована согласно требованиям, установленным Федеральным законом «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

#### 1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности ООО «ТеплоСтрой»: «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (код по ОКВЭД2 68.20.2).

Дополнительно организация заявила следующие виды деятельности: Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений (код по ОКВЭД2 68.10.22); Покупка и продажа земельных участков (код по ОКВЭД2 68.10.23) и др.

#### 2. Учетная политика

Учетная политика общества сформирована в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.12.1998 N 60н, и предусматривает существенные способы ведения бухгалтерского учета. В отчетном году в учетную политику общества существенные изменения не вносились.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год организация применяла ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иные нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету Минфина РФ.

Временные разницы, объясняющие взаимосвязь между доходом (расходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, а также отложенный налог на прибыль, постоянный и отложенный доход (расход) в учете общества не формируются в связи с наличием права на ведение учета и отчетности в упрощенной форме.

#### 3. Материальные внеоборотные активы.

На 31.12.2025 года в состав материальных внеоборотных активов включены: основные средства 147 755 тыс. руб. Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего года на 71 078 тыс. руб. за счет амортизационных начислений, ввода в эксплуатацию автомобиля, балансовой стоимостью 4 107 тыс. руб., слияния с ООО «ЦентрТорг»-80614тыс.руб. (ост стоим.)

Основными средствами признаются объекты со стоимостью, превышающей 100 тыс. руб. Объекты основных средств после их признания учитываются по первоначальной стоимости. Ликвидационная стоимость определяется в порядке, установленном учетной политикой. Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом с 1-го числа месяца, следующего за признанием объекта в учете.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов имеющих стоимость ниже установленного лимита. Затраты на приобретение, создание малоценных объектов признаются расходами периода, в котором они понесены. Надлежащий контроль за наличием и движением таких активов организован в соответствии п. 5 ФСБУ 6/2020.

К объектам учета не классифицированным как объекты учета аренды ФСБУ 25/2018 не применяется.

Организация является арендодателем и учитывает доходы от передачи имущества во временное пользование в составе доходов от обычных видов деятельности.

Основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату нет.

#### 4. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы.

На 31.12.2025 года организация не имеет нематериальных активов и, соответственно, незаконченных операций в отношении капитальных вложений в НМА, и не имеет финансовых вложений и других внеоборотных активов.

Учетной политикой установлено, что в составе НМА организация учитывает объекты (товарный знак, патент на изобретение, программу ЭВМ), стоимость которых превышает 100 тыс. руб.

В бухгалтерском учете объект НМА оценивается по первоначальной стоимости, определяемой как общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений.

#### 5. Запасы.

Величина запасов по сравнению с показателем предыдущего года изменилась на 6599 тыс. руб. Запасы признаются в учете по фактическим затратам на их приобретение. После признания их в учете запасы оцениваются по фактической себестоимости. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

При отпуске запасов в производство или их списании стоимость МПЗ рассчитывается исходя из стоимости приобретения.

Резерв под обесценение запасов не создается.

Стоимость всех запасов соответствует текущим рыночным условиям. Запасов, находящихся в залоге нет.

Предоплата, авансы, задатки предоставленные поставщикам и подрядчикам учитываются и отражаются в составе дебиторской задолженности.

#### 6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

На 31.12.2025 года в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены: денежные средства на счетах в кредитных организациях 157 тыс. руб.; депозитные вклады со сроками возврата менее трех месяцев, размер которых составил 1210 тыс. руб. Наличных денежных средств в кассе нет.

#### 7. Финансовые и другие оборотные активы.

На 31.12.2025 года краткосрочные финансовые активы организации составляют 4160 тыс. руб., в том числе: депозитные вклады в кредитных организациях 1210 тыс. руб. Предоставленные займы 157 тыс. руб.;

Финансовые вложения не способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (беспроцентные вклады, займы, депозиты) учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками, по расчетам с разными дебиторами и кредиторами, с арендаторами и арендодателями, с налоговыми органами по налогам и сборам, является краткосрочной.

Оснований для формирования резерва сомнительных долгов не было. Просроченная задолженность инвентаризацией расчетов не выявлена.

#### 8. Обязательства.

Долгосрочная задолженность по полученным займам, составила 40500 тыс. руб. и не является просроченной.

Задолженность перед поставщиками, подрядчиками, иными кредиторами (арендодателями, банками, займодавцами), является краткосрочной. Просроченная задолженность, подлежащая списанию на финансовые результаты организации, инвентаризацией расчетов не выявлена.

Резервы на оплату отпусков работников и выплате вознаграждения по итогам работы за год не формируются и не отражаются в бухгалтерской отчетности в силу их незначительности.

Резервы расходов на исполнение гарантийных обязательств и расходов на дорогостоящие ремонты не формируются.

ООО «ТеплоСтрой» в отчетном году не предоставляло другим организациям и лицам залог либо поручительство за третьих лиц.

Основания для отражения в учете на забалансовых счетах обеспечения обязательств в отчетном периоде отсутствовали.

#### 9. Иная информация

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоСтрой» (далее ООО «ТеплоСтрой») зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 21 июля 2005 г. ИНН: 3661032173; КПП: 366601001; ОГРН: 1053600287070. Уставный капитал ООО «ТеплоСтрой» составляет 20 000 тыс. руб.

Юридическое лицо состоит на учёте: в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Воронежской области (код инспекции – 3666); в СФР: единый регистрационный номер 1023446980.

Организация включена в реестр Роскомнадзора, как оператор, осуществляющий обработку персональных данных: регистрационный № 36-25-014269.

Место нахождения и юридический адрес ООО «ТеплоСтрой»: 394036, обл. Воронежская, город Воронеж, ул.Помяловского, д. 40, пом.1/3. По текущему юридическому адресу другие организации не значатся.

Единоличным исполнительным органом (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 18.02.2025г. является директор Ходырева Юлия Владимировна (ИНН: 366605178460).

В 2025 году среднесписочная численность работников ООО «ТеплоСтрой» составила 2 человека.

По состоянию на 31 декабря 2025 года нераспределенная прибыль ООО «ТеплоСтрой» составила 113 540 тыс. руб.

В 2025 году организация получила выручку в сумме 46726 тыс. руб. (46649 тыс. руб. в 2024г.)

Прочие доходы составили 24 тыс. руб (129 тыс. руб. в 2024г.)

Прочие расходы составили 602 тыс. руб. (340 тыс. руб. в 2024г.)

Финансовый результат по обычным видам деятельности определяется методом начисления как разница между начисленными доходами и признанными расходами за отчетный период. Результатом работы ООО «ТеплоСтрой» за 2025 год стала чистая прибыль в размере 986 тыс. руб.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия. ООО «ТеплоСтрой» использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Связанными сторонами в 2025 году являются:

- Ходырева Юлия Владимировна, доля в уставном капитале 73,5% номинальной стоимостью 14700 руб.;

- Сидоренко Светлана Александровна, доля в уставном капитале 26,5% номинальной стоимостью 5300 руб.

- Ходырева Юлия Владимировна, с 18.02.2025 года единоличный исполнительный орган (директор), с которым в отчетном периоде осуществлялись расчеты по заключенному трудовому договору, отражаемые в составе общехозяйственных расходов.

Участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном капитале, являются бенефициарными владельцами.

В отчетном периоде прибыль Общества распределялась в пользу участников, пропорционально их долям в уставном капитале. Общая сумма выплат составила 3500 тыс. руб.

Операции по продаже и приобретению товаров, работ, услуг со связанными сторонами не производились.

Организация применяет упрощенный режим налогообложения (Доходы)

За 2025 год ООО «ТеплоСтрой» уплачены в бюджеты всех уровней налоги, сборы, взносы в общей сумме 6 604 тыс. руб., Организация в течение отчетного года не имела просроченной налоговой задолженности. Прекращенных операций, бюджетного финансирования, безвозмездно полученного имущества у общества в 2025 году не было.

Система внутреннего контроля в ООО «ТеплоСтрой» обеспечивает информирование руководства о потенциальных случаях недобросовестных действий работников, надзор за проведением проверок и контроль за реализацией мер, принятых руководством по исполнению требований Федеральных законов от 07.08. 2001 г. № 115-ФЗ и от 25.12. 2008 г. № 273-ФЗ.

В 2025 году в организации не были выявлены факты и отсутствовали подозрения в наличии недобросовестных действий сотрудников и должностных лиц, и не осуществлялись операции, подпадающие под действие вышеуказанных законов. Руководство ООО «ТеплоСтрой» принимает все необходимые меры для обеспечения финансовой устойчивости его деятельности, не предполагает ее прекращения и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени.

Директор  
«27»марта 2026г.



Ходырева Ю.В.