

# Пояснения к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## АО «ТеплоИндустрия» За 2025 год

### 1 Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности является: Строительство жилых и нежилых зданий код ОКВЭД - 41.20

Дополнительные виды деятельности в отчетном периоде не осуществлялись.

### 2 Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 31.12.2022 г. № 1-УП с последующими дополнениями и изменениями.

Бухгалтерский учет в Организации ведется в автоматизированном виде с применением программного комплекса 1: С Подрядчик строительства (версия 3.1), 1:С ЗУП (версия 3.1) посредством метода двойной записи.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации возложено на бухгалтерскую службу во главе с Главным бухгалтером.

Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признаются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет 10%.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

При формировании учетной политики организацией приняты следующие способы ведения бухгалтерского учета:

#### 2.1 Основные средства

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Применяется линейный способ амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

ОС распределяются по следующим группам и видам:

- Сооружения;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- земельные участки в т.ч. ППА;
- другие виды основных средств.

Амортизационные группы по группам основных средств:

**Таблица 1**

Наименование группы	Амортизационные группы
Сооружения	3-10
Машины и оборудование	1-5
Транспортные средства	3-5
Земельные участки	Не амортизируются
ППА	В соответствии с условиями договора
Другие виды основных средств	5

## **2.2 Капитальные вложения**

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств, или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, а также на восстановление объектов основных средств.

## **2.3 Учет договоров строительного подряда**

Бухгалтерский учет доходов, расходов и финансовых результатов ведется отдельно по каждому исполняемому договору.

В случае, когда одним договором предусмотрено строительство комплекса объектов для одного или нескольких заказчиков по единому проекту, для целей бухгалтерского учета строительство каждого объекта рассматривается как отдельный договор при соблюдении одновременно следующих условий:

- а) на строительство каждого объекта имеется техническая документация;
- б) по каждому объекту могут быть достоверно определены доходы и расходы.

В случае, когда при исполнении договора в техническую документацию вносится дополнительный объект строительства (дополнительные работы), строительство дополнительного объекта (выполнение дополнительных работ) должно рассматриваться как отдельный договор при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

а) дополнительный объект (дополнительные работы) по конструкционным, технологическим или функциональным характеристикам существенно отличается от объектов, предусмотренных договором;

б) цена строительства дополнительного объекта (дополнительных работ) определена на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

Доходы по договору признаются организацией доходами от обычных видов деятельности.

Способ определения признанной в отчетном периоде выручки по договору: «по мере готовности» с применением балансового счета 46 «Выполнение работ по этапам».

Расходы по договору признаются Организацией расходами по обычным видам деятельности.

## 2.4 Аренда

Организацией классифицируются договоры аренды в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 Положение по бухгалтерскому учету «Аренда», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. В целях настоящего Стандарта объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;  
2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

Процентный дисконт, включаемый в обязательства по аренде, определяется по договорам финансовой аренды (лизинга), как разница между стоимостью предмета аренды, уплаченная лизингодателем поставщику и суммой фактических арендных (лизинговых) платежей за вычетом выкупной стоимости имущества и авансов, уплаченных до даты фактического получения предмета аренды.

Для дисконтирования обязательства по аренде применяется при наличии у организации действующих на дату заключения договора аренды кредитных и заемных обязательств, как средневзвешенная процентная ставка по таким обязательствам.

Амортизация прав пользования аренды производится линейным способом, этот же способ также применяется в отношении права пользования земельными участками.

Для определения срока договора аренды (СПИ права пользования активом) анализируются следующие факторы:

- срок, указанный в договоре;
- условия продления и выхода из договора;
- условия повышения (сохранения) стоимости арендных платежей;
- уровень цен на аренду в районе расположения предмета аренды и по городу;
- иные факторы, стимулирующие продление договора аренды.

При пересмотре условий аренды, влекущих за собой увеличение срока аренды, суммы арендных платежей ставка дисконтирования подлежащая пересмотру, определяется по правилам учетной политики на дату такого пересмотра.

Переоценка права пользования активами не производится.

## 2.5 Запасы

При принятии в бухгалтерском учете активов в качестве запасов Организация руководствуется ФСБУ 5/2019 Положение по бухгалтерскому учету «Запасы», утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ 5/2019 не применяется, запасы списываются по мере поступления в расходы Организации.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Транспортные расходы, понесенные в связи с приобретением запасов, включаются в стоимость запасов.

Формирование себестоимости: незавершенное производство по фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные определяется организацией самостоятельно.

Прямые – затраты, которые напрямую связаны с производством и реализацией конкретного вида продукции, работами или услугами и полностью относятся на их себестоимость: амортизация ОС, субподрядные работы, сырье и материалы; заработная плата производственного персонала с отчислениями, прочие расходы, непосредственно связанные с производством.

Косвенные – это затраты, которые невозможно напрямую отнести на себестоимость конкретного вида выпускаемой продукции (выполненных работ или оказанных услуг). Такие затраты Организация относит на себестоимость не прямо и полностью, а путём распределения их общей суммы на конкретные объекты строительства.

Общепроизводственные расходы (расходы на обслуживание строительных работ) в бухгалтерском учёте учитываются на счёте 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяется между подразделениями и номенклатурными группами на счет 20 «Основное производство» пропорционально суммам прямых материальных затрат.

Организация на каждую отчетную дату проводит проверку на наличие признаков обесценения запасов.

## **2.6 Дебиторская задолженность**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется по состоянию на 31 декабря отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

## **2.7 Денежные потоки**

Показатели отчета о движении денежных средств организации отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

При формировании отчета о движении денежных средств учитываются денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011) со сроком погашения 1 месяц.

## **2.8 Доходы и расходы организации**

В составе доходов по обычным видам деятельности признаются доходы по договорам строительного подряда, в которых Организация выступает подрядчиком.

В составе расходов по обычным видам деятельности признаются расходы, по договорам строительного подряда, в которых Организация выступает подрядчиком.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается в учете Организации по мере выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Признается в учете Организации как этапы выполненных работ по счету 46 «Выполнение работ по этапам».

Порядок признания управленческих расходов – полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

## **2.9 Расчеты по налогу на прибыль**

Организация применяет балансовый метод определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете без отражения постоянных доходов и расходов. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Сумма доплаты (переплаты) налога на прибыль в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющая на текущий налог на прибыль отчетного периода, отражается по отдельной статье отчета о финансовых результатах (после статьи текущего налога на прибыль).

Оплата авансовых платежей по налогу на прибыль производится ежемесячно по итогам отчетного периода в размере 1/3 от суммы полученной фактической прибыли (I квартал, полугодие, 9 месяцев) в соответствии со ст. 286 НК РФ.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета, в соответствии с ПБУ 18/02 «Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций», утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

## **2.10 Изменение учетной политики**

Приказом № 2-УП от 28.12.2024г. в Учетную политику внесены изменения связанные с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», утв. приказом Минфина РФ № 157н от 04.10.2023 г. и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утв. приказом Минфина РФ № 4н от 06.04.2023 г.

## **3 Основные средства**

Информация об остатках и движении основных средств представлены в таблицах приложения 1:

- 3.1. Наличие и движение основных средств
- 3.2. Наличие и движение прав пользования активам
- 3.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства
- 3.4. Капитальные вложения в основные средства

Организацией проведена проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", по результатам которой обесценение капитальных вложений и основных средств не установлено.

В отчетном периоде приобретены ветхие объекты недвижимости по адресу: Московская обл., р-н Ногинский, г. Электроугли, ул. Малое Васильево, д. 54, требующие капитальный ремонт и реконструкцию, которые запланированы на 2026-2027 годы. Руководством принято решение не начислять амортизацию до полного их восстановления.

По договорам аренды земельных участков произведены расчеты ППА (прав пользования активами) с применением ставки дисконтирования, которая определяется равной

средневзвешенной ставке по договорам привлечения заемных средств (Обществом средневзвешенная ставка определяется по данным ЦБ РФ, полученным из открытых источников). Ставка дисконтирования устанавливается на весь период действия договора аренды.

#### 4 Запасы

Информация об остатках и движении запасов представлена в таблице приложения 2:

##### 4.1. Наличие и движение запасов

По состоянию на 31.12.2025 Организацией проведена проверка запасов на наличие признаков обесценения, по результатам которой признаки обесценения запасов не установлены.

#### 5 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблицах приложения 3:

##### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

##### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

В отчетном периоде по результатам инвентаризации на основании Приказа № 1 от 02.03.2026 г. списано дебиторской задолженности с истекшим сроком давности на сумму 15 781,00 тыс. руб., в т.ч. на финансовые результаты 3 268,00 тыс. руб., за счет ранее начисленного резерва 12 513,00 тыс. руб.

По просроченной дебиторской задолженности сформированы резервы по сомнительным долгам на 45 849,00 тыс. руб.

#### 6 Обязательства

Информация об обязательствах представлена в приложениях:

##### 6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

##### 6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

##### 6.3. Оценочные обязательства

В отчетном периоде по результатам инвентаризации на основании Приказа № 1 от 02.03.2026 г. списано кредиторской задолженности с истекшим сроком давности в сумме 25 тыс. руб.

#### 7 Расходы по обычным видам деятельности

Информация по обычным видам деятельности представлена в таблице:

**Таблица 2**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	996 540	1 327 105
Затраты на оплату труда	136 001	123 965
Отчисления на социальные нужды	37 381	24 246
Амортизация	61 972	35 454
Прочие затраты	226 448	396 910
Итого по элементам	1 458 343	1 907 680
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(16)	8 303
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 458 327	1 915 982

## 8 Иная информация

АО «ТеплоИндустрия» создано решением учредителя от 12.02.1999г. в соответствии с действующим законодательством РФ в целях получения прибыли от его предпринимательской деятельности.

Общество зарегистрировано по адресу: 107061, Российская Федерация, г. Москва, ул. Хромова, дом № 20.

### *Уставный капитал и доли участников*

На 31.12.2025 Уставный капитал в размере 30 (Тридцать) тыс. руб. состоит из 100% доли участника – единственного акционера Лесных Ирина Григорьевна.

Уставный капитал состоит из 100 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 300,00 руб. каждая. Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности акционерного общества, составляет 30 тыс. руб.

Категория (тип) акции - обыкновенные:

а) количество размещенных акций, в том числе оплаченных и неоплаченных акционерами, собственных акций, принадлежащих обществу, а также объявленных акций: 100 шт.

б) номинальная стоимость акций – 300,00 руб.

в) сверка количества размещенных акций на начало и конец отчетного периода – 100 шт.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась.

### *Информация о прибыли (убытке) на акцию*

Базовая прибыль на акцию показывает долю чистой прибыли, приходящуюся на одну обыкновенную акцию, составила:

Таблица 3

2025			2024		
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	Средневзвешенное количество акций в обращении, шт.	Прибыль (убыток) на 1 акцию, руб.	Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	Средневзвешенное количество акций в обращении, шт.	Прибыль (убыток) на 1 акцию, руб.
561 157,00	100	5 611 5701,00	1 013 637,00	100	10 136 370,00

При расчете показателя из базовой прибыли исключены дивиденды по привилегированным акциям, а из количества акций — собственные акции, выкупленные у акционеров.

В отчетном периоде дополнительной эмиссии акций не проводилось, ценных бумаг, конвертируемых в акции, не выпускалось. В связи с отсутствием факторов, приводящих к разводнению прибыли, расчет разводненной прибыли на акцию не производится.

### *Информация об органах управления*

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. – Лунев Сергей Борисович.

### *Информация о численности персонала*

Среднесписочная численность работников:  
За 2025 год – 50 чел.  
За 2024 год – 53 чел.

### ***Информация о филиалах и территориально обособленных подразделениях***

По состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. Общество не имело в своем составе филиалов и представительств. Общество имеет обособленные подразделения, зарегистрированные по местонахождению:

- ЯНАО г. Лабитнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 1А, уведомление о постановке на учет в налоговом органе от 18.11.2021 № 626949098.
- Московская обл., Богородский го, г. Электроугли, Банный пер., д. 12, уведомление о постановке на учет в налоговом органе от 29.07.2025 № 819878004.

### ***Сведения об аудиторе***

В связи с тем, что Общество не является экономическим субъектом, относящимся к общественно значимым организациям, то вправе не раскрывать информацию об аудиторе.

### ***Раскрытие и предоставление бухгалтерской отчетности***

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Федеральными стандартами и Положениями по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности в РФ (РСБУ) и состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из:

- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

### ***Общая информация и критерии существенности раскрытой информации***

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные

разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

**Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет**

Ошибок прошлых лет в отчетном периоде не выявлено.

**8.1 Информация о договорах строительного подряда**

Основными направлениями деятельности Общества является проектирование, строительство, реконструкция и модернизация, ремонт, пуско-наладка, гарантийное и сервисное обслуживание систем водоподготовки, котельных, газопроводов, ИТП, сети канализации. Учитывая специфику деятельности, продолжительность обычного операционного цикла превышает 12 месяцев и составляет в среднем 3 года с момента заключения договора до завершения строительства и передачи объектов заказчиком.

В период с 01.01.2025 по 31.12.25 Общество осуществляло деятельность в качестве подрядчика по договорам строительного подряда.

В отчетном периоде общая сумма выручки, признанной за год по договорам строительного подряда, составила 6 079 192,00 тыс. руб. На 31.12.2025 года совокупные понесенные расходы по всем договорам за весь период строительства достигли 1 342 351,00 тыс. руб., а общая сумма признанных прибылей (за вычетом убытков) составила 4 620 866,00 тыс. руб.

За 2024 год признанная выручка по договорам строительного подряда составила 3 143 810,00 тыс. руб. На 31.12.2024 года совокупные расходы составили 1 186 501,00 тыс. руб., а общая сумма признанных прибылей — 1 227 827,00 тыс. руб.

В связи с изменением договорной стоимости и пересчетом локальной сметы строительных работ в отчетном периоде отсторнирована реализация строительных работ по МК № 01903000002220000470001 от 11.04.2022 (Ханмей) от 05.12.2024 года на сумму 3 793 191 тыс. руб., которая отражена как ошибки прошлых по строке 2350 «Прочие расходы» ОФР, с измененной стоимостью реализация по МК № 01903000002220000470001 от 11.04.2022 (Ханмей) в сумме 4 134 955 тыс. руб. отражена как выручка по строке 2110 «Выручка» ОФР.

**8.2 Информация о расчетах с бюджетом по налогу на прибыль**

Общество является плательщиком налога на прибыль.

Учет налога на прибыль осуществляется по данным бухгалтерского учета с применением регистров налогового учета, сформированными с использованием бухгалтерской программы 1С.

Для налогообложения применяется метод начисления балансовый с отражением постоянных разниц.

Отражаются отложенные налоговые активы/обязательства и постоянные налоговые активы/обязательства, возникающие из-за разниц между бухгалтерским и налоговым учетом.

Текущий налог на прибыль соответствует данным налоговой декларации. Она и ОНО отражаются в балансе свернуто.

Сумма текущего налога на прибыль определяется организацией путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах, учтенных при определении текущего налога на прибыль, представлена в таблице.

**Таблица 4**  
тыс. руб.

Отложенные налоговые активы/обязательства по видам	Обороты за 2025 г.		Обороты за 2024 г.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Отложенные налоговые активы всего, в т.ч.:	145 244,00	19 348,00	55 883,00	353 014,00
- дебиторская задолженность	-	1 256,00	251,00	-
- кредиторская задолженность	-	0,05	0,05	154,00
- материалы	74,00	59,00	132,00	4,9
- незавершенное производство	144 467,00	17 622,00	50 127,00	335 790,00
- основные средства	104,00	62,00	95,00	28,00
- убыток текущего периода	-	-	4 242,00	16 155,00
- прочие расходы	493,00	-	939,00	-
- арендные обязательства	104,00	346,00	93,00	880,00
Отложенные налоговые обязательства всего, в т.ч.:	14 061,00	184 888,00	457 571,00	35 791,00
- кредиторская задолженность	-	224,00	-	-
- материалы	-	2,6	21,0	-
- незавершенное производство	-	-	0,157	-
- основные средства	1 606,00	675,00	1 141,00	158,00
- прочие расходы	12 454,00	183 985,00	456 408,00	35 633,00

### 8.3 Денежные потоки

Снижение денежных потоков по текущей деятельности в декабре 2024г. возникло из-за полученных значительных сумм авансовых платежей, которые в отчетном периоде направлены на приобретение материалов и оплату услуг связанных с производственных деятельностью.

### 8.4 Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

С 2023 года осуществляется санкционное давление иностранных государств на Российскую Федерацию, которое не оказало существенного влияния на финансовое состояние и на деятельность Общества.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В отчетном периоде деятельность Обществом не прекращались.

С учетом проведенного анализа и предпринимаемых мер руководство имеет достаточные основания ожидать, что Общество будет располагать необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и что составление Обществом отчетности исходя из допущения о непрерывности деятельности является обоснованным.

### 8.5 Информация о событиях после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2025 г. события после отчетной даты отсутствуют.

### 8.6 Информация о связанных сторонах

Аффилированные лица по состоянию на 31.12.2025:

Таблица 5

Полное фирменное наименование (наименование для коммерческой организации) или фамилия, имя отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
Лесных Ирина Григорьевна	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал
Лунев Сергей Борисович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества

Общество в отчетном периоде осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Таблица 6

Наименование юридического и/или физического лица	Характер отношений	Вид операций	Сумма, тыс. руб.	Условия, сроки осуществления (завершения)	Величина начисленного резерва или списанной задолженности
Лесных Ирина Григорьевна	Учредитель с долей в УК 100%	УК	-	бессрочно	Не применимо
		Выплата дивидендов	317 000	Выплачено полностью	Не применимо

Бенефициарным владельцем Общества является Лесных Ирина Григорьевна с долей в уставном капитале 100 %.

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора.

Информация об операциях со связанными сторонами (по группам связанных сторон) представлена в таблице:

Таблица 7

Тыс. руб.

Показатели	2025	2024
Общая сумма вознаграждений основному управленческому персоналу, в т.ч.		
Краткосрочные вознаграждения	4 900,40	5 561,05

НДФЛ, удержанный с выплат персоналу	834,23	863,71
Страховые взносы	955,79	983,95

В отчетных периодах вознаграждения в виде опционов эмитента, акций или долей участия не выплачивались.

### 8.7 Информация об условных обязательствах и оценочных обязательствах

Сведения об имеющихся судебных процессах, не завершенных на отчетную дату и связанных с этим оценочных обязательствах.

Таблица 8

Реквизиты претензии или иска (номер и дата)	Дата принятия к рассмотрению аудируемой организацией или судом	Полное наименование дебитора или кредитора	Описание характера претензии или иска, Реквизиты договора, по исполнению которого предъявлены претензии или иски	Сумма претензии или иска		Присужденная или признанная сумма претензии или иска	Сумма госпошлины	Оценка вероятности признания или присуждения
				Основной долг	Штрафные санкции			
1	2	3	4	6	7	8	9	10
Дело №А40-305625/25-13-2057 от 10.11.2025	08.09.2025 дата направления досудебной претензии; 10.11.2025 дата принятия к рассмотрению АС г. Москвы	ООО «Технологии Будущего»	Счет №74 от 09.07.2025; 10.07.2025 нами оплачен аванс за поставку, товар не поставлен в срок, 16.07.2025 от дебитора поступило письмо о невозможности произвести поставку и обязательством возратить аванс. Денежные средства не были возвращены	525 тыс. руб.	14 тыс. руб.	-	32 тыс. руб.	высокая
Дело №А40-233069/23-19-1788 от 12.10.2023	Принято решение суда 24.07.2024, получен исполнительный лист	ООО «Торговый дом «Аймаркет»	Заключен Договор подряда №91/П от 21.03.2023 на выполнение работ по прокладке труб ПНД методом ГНБ, оплачен аванс, работы не выполнены	9 353 тыс. руб. основной долг, 927 тыс. руб. - убытки	449 тыс. руб. убытки; 161 тыс. руб. % за пользование чужими денежными средствами, начисленным и по ст 395 ГК РФ, 50 тыс. руб. суд. расходы на оплату услуг представителя	11 017 тыс. руб.	78 тыс. руб.	Исполнительное производство было возбуждено ранее, но прекращено приставом ввиду невозможности взыскания 04.06.2025. Пока не вышел срок исковой давности, планируем подавать на взыскание снова, следующая подача возможна не ранее чем через

Реквизиты претензии или иска (номер и дата)	Дата принятия к рассмотрению аудируемой организацией или судом	Полное наименование дебитора или кредитора	Описание характера претензии или иска, Реквизиты договора, по исполнению которого предъявлены претензии или иски	Сумма претензии или иска		Присужденная или признанная сумма претензии или иска	Сумма госпошлины	Оценка вероятности признания или присуждения
				Основной долг	Штрафные санкции			
1	2	3	4	6	7	8	9	10
								6 месяцев после прекращения ИП.
Дело №А81-7198/2023 АС ЯНАО от 26.07.2023	Принято решение суда о взыскании от 22.09.2023г, возбуждено исполнительное производство от 16.05.2024 ИП №1150/24/890 11-СД	ИП Синяговский Богдан Викторович	Мы оплатили аванс за транспортные средства по ДКП №14/06-22 от 14.06.2022 и ДКП №14/1/06-22 от 14.06.2022, сделка не состоялась, аванс не возвращен.	280 тыс. руб.	% за пользование чужими денежными средствами в размере 4 тыс. руб., 40 тыс. руб. расходов на оплату юридических услуг	337 тыс. руб.	9 тыс. руб.	Взыскано 50 тыс. руб. по остальной части долга ожидается в следующем отчетном периоде
Дело № А40-169185/2023 АС г. Москвы от 28.07.2023	26.09.2023 принято решение суда о взыскании, возбуждено ИП №78755/24/89003-ИП от 07.05.2024	ИП Батранак Антон Анатольевич	Договор подряда №1 от 29.08.2022 на выполнение СМР, работы не выполнены, аванс оплачен	600 тыс. руб.	проценты по статье 395 ГК РФ в размере 29 тыс. руб., на взыскиваемую сумму 600 тыс. руб. произвести начисление % по статье 395 ГК РФ, начиная с 22.07.2023 по дату фактического исполнения обязательства по возврату неосновательного обогащения	644 тыс. руб.	16 тыс. руб.	Взыскано 250 тыс. руб., по остальной части долга ожидается в следующем отчетном периоде
Дело № А40-6563/25 АС г. Москвы от 17.01.2025	01.04.2025 принято решение суда о взыскании, возбуждено ИП №261150/25/45032-ИП от 11.09.2025	ИП Колдошов Эргешали Курванбаевич	Договор подряда № 124/М от 14.08.2024г. на СМР, оплачен аванс, работы выполнены некачественно, мы потребовали возврат аванса в полном объеме	357 тыс. руб.	неустойку в размере 101 тыс. руб., штраф в размере 119 тыс. руб., % за пользование чужими денежными средствами за период с 15.08.2024 по 16.01.2025 в размере 27 тыс. руб., проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму невозвращенного аванса с 17.01.2025 по дату	39 тыс. руб.	35 тыс. руб.	Передано в исполнительное производство, погашение ожидается в следующем отчетном периоде

Реквизиты претензии или иска (номер и дата)	Дата принятия к рассмотрению аудируемой организацией или судом	Полное наименование дебитора или кредитора	Описание характера претензии или иска, Реквизиты договора, по исполнению которого предъявлены претензии или иски	Сумма претензии или иска		Присужденная или признанная сумма претензии или иска	Сумма госпошлины	Оценка вероятности признания или присуждения
				Основной долг	Штрафные санкции			
1	2	3	4	6	7	8	9	10
					фактического погашения задолженности, исходя из расчета ключевой ставкой ЦБ РФ каждый день просрочки			
Дело № А40-6970/25 АС г. Москвы от 20.01.2025	06.05.2025 Принято решение суда в нашу пользу, получен исполнительный лист, документы направлены на возбуждение исполнительного производства, возбуждено ИП 279092/25/890 03-ИП - пристав возвратила исполнительный лист в АС г. Москвы суд для оформления надлежащим образом, пока ждем...	ИП Джумаев Зохраб Джума Оглы	договор подряда № 123/М на комплексно-строительно-монтажных работ по устройству монолитного фундамента от 15.08.2024 – выплачен аванс работы не выполнены	1 656 тыс. руб.	неустойку 132 тыс. руб., % 125 тыс. руб., %, начисленные на сумму неосновательного обогащения в порядке ст. 395 ГК РФ за период с 17.01.2025г. по дату фактической оплаты долга	996 тыс. руб.	82 тыс. руб.	Передано в исполнительное производство, погашение ожидается в следующем отчетном периоде

Сведения об иных оценочных обязательствах, признаваемых или подлежащих признанию организацией.

Таблица 9

Вид оценочного обязательства	Признается ли в учете и отчетности на отчетную дату или в отчетном году в соответствии с учетной политикой и фактически применяемой практикой	Опишите применяемые организацией подходы к определению величины обязательства, в том числе возможность привлечения экспертов, существенные допущения. Имело ли место изменение применимых подходов по сравнению с предыдущим отчетным периодом?
Обязательство по оплате отпусков	ДА	В соответствии с принятой учетной политикой
Обязательства по гарантийному ремонту	НЕТ	

Обязательства, связанные с сокращением или прекращением деятельности.	Не применимо	
Обязательства из убыточных договоров	НЕТ	
Иные оценочные обязательства, связанные с отраслевыми особенностями деятельности организации	НЕТ	

### 8.8 Информация о дивидендах

В соответствии с решением единственного акционера № 44 от 27.03.25г., на основании бухгалтерской отчетности за 2024 год, было принято решение о распределении чистой прибыли в виде дивидендов в сумме 372 884 706,00 рублей.

НДФЛ удержан и уплачен в сумме: 13% - 312 000,00 рублей; 15% - 55 572 706,00 рублей.

### 8.9 Информация о рисках

Деятельность Общества подвержена рискам, к которым относятся: рыночный риск, кредитный риск, валютный риск, страновой и региональный риски.

**Кредитный и валютные риски** – отсутствуют.

**Рыночный риск:**

Рыночный риск – это риск влияния изменения рыночных факторов, включая валютнообменные курсы, процентные ставки, котировки ценных бумаг, на финансовые результаты деятельности Общества. Деятельность Общества подвержена рыночному риску. Главная цель управления рыночным риском - контроль и мониторинг подверженности такому риску в пределах установленных параметров при достижении оптимальной доходности. Общество управляет рыночным риском путем оценки возможных потерь в связи с ухудшением рыночных условий.

**Страновой и региональный риски:**

Страновой и региональный риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Руководство Общества оценивает данный риск как средний.

Генеральный директор  
АО «ТеплоИндустрия»



С.Б. Лунев

20 марта 2026 г.