

## Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ТЕКТУМ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025  
и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### 1. Общие сведения об организации.

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕКТУМ"

1.2. Сокращенное наименование – ООО "СЗ "ТЕКТУМ"

1.3. Место нахождения Общества: 420083, Татарстан респ, Казань г, Мамадышский Тракт ул, дом ЗД 30А, офис 2-10

1.4. Общество зарегистрировано и внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ №18 по РТ 03.08.2020 за основным государственным регистрационным номером 1201600052774

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: ИНН 1660348580

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год – 1 человек, за 2024 год - 1 человек, 2023—1 человек.

1.7. Общество не является членом какого-либо сообщества.

1.8. Общество не имеет лицензии.

1.9. В Обществе филиалы и представительства отсутствуют.

1.10. Уставный капитал Общества, согласно учредительным документам, составляет: 10 000 рублей и делится на доли участников. Состав участников общества и их доля в уставном капитале согласно выписке из единого государственного реестра юридических лиц представлен в таблице.

Таблица 1

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Марнаутов Егор Викторович	25
2	ПИКАЛЕВ СЕРГЕЙ ГЕННАДЬЕВИЧ	10
3	ШИЛОВ РОМАН ВАЛЕРЬЕВИЧ	10
4	ВАФИН МАРАТ РАФАИЛОВИЧ	55
	<b>Итого:</b>	<b>100</b>

1.11. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.12. Общество не имеет дочерних и зависимых обществ. Общество не имеет обособленных подразделений.

1.13. Совет директоров Уставом не предусмотрен.

1.14. На основании решения № 1 от 28.07.2020 единоличным исполнительным органом общества является ООО «СЗ «ТЕКТУМ» генеральный директор Вафин Марат Рафаилович.

1.15. Контрольный орган – ООО «СЗ «ТЕКТУМ» в лице генерального директора Вафина Марата Рафаиловича, действующего на основании Устава.

1.16. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Общество вправе осуществлять на основании Устава любые виды деятельности, не запрещенные законодательством.

1.17. Информация о проведенной в отчетном году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице:

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Нематериальные активы	31.12.2025	Отклонения не выявлены

Основные средства, в т.ч.:	31.12.2025	Отклонения не выявлены
- собственные		
Материально-производственные запасы	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Финансовые вложения	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Расчеты с бюджетом	31.12.2025	Отклонения не выявлены
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2025	Отклонения не выявлены

Инвентаризация проведена по приказу руководителя № 1 от 01.12.2025 г.

#### 1.18. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

За ведение бухгалтерского учета, хранение документов бухгалтерского учета и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности отвечает руководитель общества.

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период Общество осуществляло самостоятельно через отдел бухгалтерии.

## **2. Информация об учетной политике**

### **2.1. Основы составления отчетности**

Учетная политика организации составлена в соответствии с положением по бухгалтерскому учету и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157 н. Бухгалтерский учет ведется с использованием программного обеспечения 1С: Предприятие.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Отступлений от общих правил при формировании бухгалтерской отчетности не допущено.

#### **2.1.1. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.**

В 2025 году Обществом были внесены изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету, связанные с применением новых стандартов: ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

### **2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

#### **2.2.1. Учет основных средств.**

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Амортизация ОС рассчитывается линейным способом.

Общество ведет учет основных средств по следующим группам:

- 1) земельные участки;
- 2) объекты природопользования;
- 3) здания, строения, помещения;
- 4) производственное оборудование;
- 5) торговое оборудование;
- 6) транспортные средства;
- 7) компьютерная и прочая офисная техника;
- 8) мебель.

#### **2.2.1.1. Основные средства у арендодателя**

Аренда признается операционной, при выполнении хотя бы одного из условий п. 26 ФСБУ 25/2018.

Общество применяет упрощенные способы учета аренды. Общество, как арендодатель классифицирует аренду как операционную, так как по договорам аренды, право собственности на предмет аренды не переходит к арендатору, и арендатор не может выкупить предмет аренды по сниженной цене;

Порядок признания доходов от аренды будет применять в отношении операционной аренды, используя счет 91/1 «Прочие доходы». (Основание: п. 4, 7 ФСБУ 25/2018).

#### **2.2.1.2. Основные средства у арендатора**

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018 организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Основные средства, по которым в соответствии с законодательством и условиями договора не признается ППА и ОА, арендатором учитываются на забалансовом счете 001 по стоимости, определенной в соответствии с передаточным актом и договором аренды.

#### **2.2.2. Учет нематериальных активов**

Учет НМА ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина № 86н от 30.05.2022г.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке (альтернативно). (Основание: п.52,53,55 ФСБУ 14/2022)

Отражение последствий изменения УП в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части капитальных вложений в НМА осуществляется перспективно.

ФСБУ 14 не применяется к НМА, чья стоимость незначительная для отражения в бухгалтерской отчетности. Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения.

Общие дополнительные затраты капитальных вложений в НМА распределяются пропорционально стоимости объектов.

Материальные носители учитывать в составе НМА. (Основание п.14 ФСБУ 14/2022)

К незначительным НМА относятся:

- НМА стоимостью за единицу до 100 000 руб.

Стоимостной лимит для незначительных НМА проверяется ежегодно:

Д 08.5 К 60,70,69,10;

Д 20,26,44,91.2 К 08.5

(Основание: п.7 ФСБУ 14/2022), Рекомендации Р-100/2019-КпР «Реализация требований рациональности».)

Для осуществления контроля за списанием с баланса несущественных НМА, в момент признания их стоимости в расходах, оприходовать за балансом.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяется комиссией по принятию к учету НМА на дату приемки НМА в учете.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 000 руб., иначе признается равной 0.

Пересмотр элементов амортизации НМА осуществляется комиссией в течении года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец года. В случае их изменения амортизация пересчитывается перспективно- со следующего месяца за месяцем, в котором произошло изменение.

К нематериальным активам, при условии, что выполняются критерии признания НМА, относятся следующие объекты:

- программы для электронных вычислительных машин: для учетных данных, для коммерческих целей;

- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;

- разрешения и лицензии на занятие отдельными видами деятельности;

(основание: пункт 12 ФСБУ 14/2022)

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на НМА.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. (Основание: пункт 15 и 16 ФСБУ 14/2022).

Изменение фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива предусмотрено на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на балансовом счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Амортизация начисляется линейным методом. Начисление амортизации НМА ежемесячно. (Основание: п.39-41 ФСБУ 14/2022). Не подлежат амортизации объекты НМА с неопределенным сроком полезного использования (объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования).

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого общество предполагает получать экономические выгоды, но не выше срока деятельности общества;

- неисключительные права учитываются в течении срока лицензии, указанного в договоре. Если срок лицензии не установлен, считается что он равен 5 годам (п.4 ст.1235 ГК РФ, Письмо Минфина от 23.08.2022 № 03-03-06/1/82167). Если есть оговорка, что договор бессрочный, то срок действия права определяется самостоятельно исходя из получения экономических выгод.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования Общество ежегодно должна рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов Общество

определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого актива к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости либо списания этого актива с бухгалтерского учета.

### **2.2.3 Учет материально-производственных запасов.**

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019).

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев:

- для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией));
- полуфабрикаты собственного производства;
- объекты недвижимого имущества и объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи.

Объекты, не признаваемые основными средствами по стоимостному критерию и не признаваемые запасами по критерию срока использования, учитываются за балансом в течение срока их полезного использования.

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы по мере приобретения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создается.

Оценка при выбытии производится по средней себестоимости.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

### **2.2.4. Учет оценочных обязательств**

Общество не создает оценочные обязательства.

### **2.2.5. Учет оценочных резервов**

Общество не создает оценочных резервов.

### **2.2.6. Доходы и расходы**

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности (перечислить):

- Оптовая торговля уличными приборами освещения.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты

денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Счет 44 " Расходы на продажу" предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. Суммы управленческих расходов, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно в полном объеме списываются на счет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Затраты, связанные с производством, учитываются на счете 20.

На счете 20.01 «Основное производство» могут быть учтены прямые и косвенные затраты.

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности.

При отсутствии деятельности и выручки от продаж в проводках по списанию расходов участвует счет 91.2 «Прочие расходы».

#### **2.2.7. События после отчетной даты**

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;

- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

#### **2.2.8. Условные факты хозяйственной деятельности**

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

#### **2.2.9. Допущение непрерывности деятельности**

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При наличии фактов существенной неопределенности руководством будут предприняты реально реализуемые и эффективные меры по устранению фактов неблагоприятного финансового состояния.

#### **2.2.10. «Бухгалтерская отчетность»**

1.Общество для формирования представления годовой отчетности в 2025 г использует формы отчетности, утвержденные разделом 2 «Состав бухгалтерской отчетности» из Приказа Минфина России от 04.10.2023 № 157 н в приложениях 1-8 ФСБУ 4/2023 (Основание: пункт 62 ФСБУ 4/2023).

2.Общество представляет пользователям только годовую отчетность по состоянию на 31 декабря отчетного года. Промежуточная (квартальная) отчетность составляется для внутренних целей и пользователям не представляется. (Основание: ч.4 ст.13 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г, пп «а», «г» п.56 ФСБУ 4/2023) Управленческая отчетность формируется по графику и объему, утвержденным руководителем Общества по представлению главного бухгалтера.

3.Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели по отдельным видам активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций,

превышающие 5 процентов от итогового показателя по группе статей (разделу). (Основание: п.10 ФСБУ 4/2023)

4.Общество отражает в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса группу показателей объектов основных средств, капитальные вложения в объекты ОС, ППА. (Основание: п.11 ФСБУ 4/2023).

5.Качественно существенными вне зависимости от стоимости Общество признает показатели, которые определяют важность для Общества. Такие показатели отражаются обособленно. (Основание: пункты 10,29,54,55,57,69 ФСБУ 4/2023)

#### **2.2.11. «Документы и документооборот»**

1.Организация составляет первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета, связанные с инвентаризацией по ФСБУ 28/2023, по формам, утвержденным в приложении к настоящей учетной политике. (Основание: пункт 5 ФСБУ 28/2023, часть 4 статьи 9 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.)

Дата составления текстовых пояснений 29 марта 2026 года.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Вафин М. Р.