

≡ ПОЛИТЕХСТРОЙ-РЕНОВАЦИЯ

ООО «ПТС-Р»
123022, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.М.О.ПРЕСНЕНСКИЙ,
Ш.ЗВЕНИГОРОДСКОЕ, Д. 9/27 СТР.1, ПОМЕЩ. 2/5

+7 (495) 137-70-62
info@pts-r.ru

ИНН: 9703190538
КПП: 770301001
ОГРН: 1247700619649

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. ООО «Политехстрой-Реновация»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества ООО «ПТС-Р» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Раздел 1. Общие сведения.

- Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью "Политехстрой-Реновация"
 - Сокращенное наименование: ПТС-Р ООО
 - ИНН 9703190538
 - КПП 770301001
 - ОГРН 1247700619649
 - Организационно-правовая форма предприятия: ООО
 - Юридический адрес: 123022, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ш Звенигородское, дом 9/27, стр. 1, помещение 2/5
 - Дата регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.09.2024 МРИ ФНС № 46 по г. Москве
 - Постановка на налоговый учет:** по месту нахождения ИФНС России № 3 по г. Москве от 17.09.2024 г.
 - Размер уставного капитала:** 10 000 руб.
 - Среднесписочная численность предприятия на 31.12.2025 г.:** 35 человек.
- Основной вид деятельности:

Основным направлением деятельности Общества является развитие территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве с учетом особенностей реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20).

В рамках своей основной деятельности Общество выполняет работы в текущих ценах по следующим контрактам с Заказчиками:

ФОНД РЕНОВАЦИИ	
Договор № 70-0525-КЭФ-ДРТ27/Н от 05.08.2025 (Ген.Глаг.1)	Хорошево-Мневник_ул.Генерала Глаголева уч 1_Этап 1
Договор № 71-0525-КЭФ-ДРТ28/Н от 22.06.2025 (Этап 1_Б.Очаковская 37)	Очаково-Матеев_ЖД_Б.Очаковская 37_Зона 10.1_Этап 1
Договор № 71-0525-КЭФ-ДРТ28/Н от 22.06.2025 (Этап 3_ул.Пржевальского, д 10)	Очаково-Матеев_ЖД_Пржевальского 10_Зона 6.1_Этап 3
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н от 25.12.2024(Этап 1_Молодогвардейская 54)	ЗАО Молодогвардейская 54
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н от 25.12.2024(Этап 2_3-я Филевская вл.3)	ЗАО 3-я Филевская вл.3
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н от 25.12.2024(Этап 3_Вас.Кожиной вл.8)	ЗАО Вас.Кожиной вл.8
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н от 25.12.2024(Этап 4_Б.Очаковская 20)	ЗАО Б.Очаковская 20
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н от 25.12.2024(Этап 5_Озерная вл.6)	ЗАО Озерная вл.6
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н/НОВ от 15.08.2025 (Этап 1_Молодогвардейская 54,58)	ЗАО Молодогвардейская 54
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н/НОВ от 15.08.2025 (Этап 2_3-я Филевская,3)	ЗАО 3-я Филевская вл.3
Договор № 74-0924-ОКЭФ-1/Н/НОВ от 15.08.2025 (Этап 3_Вас.Кожиной вл.8)	ЗАО Вас.Кожиной вл.8
Договор № 77-0625-КЭФ-110-703803-110001 от 03.10.2025	ЮАО_Донской_Севастопольский пр. уч.2
Договор № 79-0924-ОКЭФ-1 от 25.12.2024 (Бакунинская ул)	ЦАО_Бакунинская
Договор № 79-0924-ОКЭФ-1 от 25.12.2024 (Доброслободская ул)	ЦАО_Доброслободская
Договор № 79-0924-ОКЭФ-1 от 25.12.2024 (Старокирочный)	ЦАО_Старокирочный

ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО АО	
Договор № 193-Д от 04.12.2025	ДЗ_ЖД_33/31 (К8, К9, К10)
Договор № 194-Д от 04.12.2025	ДЗ_ЖД_23к.4/27/25 (К14)
СЗ ПТС-1 ООО	
Договор № ГП/СМР-Кас31-2 от 21.08.2025	Касимовская 31-2
СЗ ПТС-4 ООО	
Договор № ГП/СМР-Кас33 от 21.08.2025	Касимовская 33

Нормативная база:

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Учетная политика:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена и применяется с момента создания организации.

1. С 01.01.2025 произошло увеличение ставки налога на прибыль, налог на прибыль исчисляется по ставке 25 % (Федеральный закон от 12.07.2024 N 176-ФЗ).
 - налог, рассчитанный по ставке 8%, получает федеральный бюджет;
 - налог по ставке 17 % получает бюджет региона.
1. Новая прогрессивная шкала по НДФЛ с 2025 года пороговых значений будет пять:
 - доходы до 2,4 млн будут облагаться по ставке 13 %;
 - 2,4–5 млн рублей — 15 %;
 - 5–20 млн рублей — 18 %;
 - 20–50 млн рублей — 20 %;
 - свыше 20 млн рублей — 22 %.

Повышенные ставки по шкале применимы не ко всей сумме полученного дохода, а только к сумме превышения предыдущего порогового значения.

2. С 23 января 2025 вступили в силу новые электронные форматы счета-фактуры и УПД (версия 5.03). Изменения внесены в Приказ ФНС от 19.12.2023 N ЕД-7-26/970@ и связаны с необходимостью указания в СФ сведений о стоимости прослеживаемых товаров (графа 14), а также новых пониженных ставок НДС для упрощенцев.

Предусмотрены переходные положения, в соответствии с которыми с 23.01.2025 до 01.04.2025 можно использовать:

- как формат 5.01 (из Приложения N 2 к Приказу ФНС N ЕД-7-26/970@)
 - так и формат 5.03 (из Приложения N 1 к Приказу ФНС N ЕД-7-26/970@)
3. С 01.01.2025 применяется обновленная книга продаж, в табличной части книги продаж появились новые графы (Постановление Правительства РФ

от 29.10.2024 N 1448 "О внесении изменений в постановление
Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. N 1137"):

- стоимость продаж по счету-фактуре, разница стоимости по корректировочному счету-фактуре (без НДС) по ставкам 7% (графа 15а) и 5% (графа 15б);
 - сумма НДС по счету-фактуре, разница суммы налога по корректировочному счету-фактуре по ставкам 7% (графа 18а) и 5% (графа 18б).
4. С отчетности за 2025 год применяется бухгалтерский стандарт ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н, заменил два нормативных документа:
- ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. приказом Минфина от 06.07.1999 № 43н;
 - приказ Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1. Раскрытие существенных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

1.1 Основные средства (строка 1150)

Основные средства. Группа учета ОС	Стоимость
Здания	4 246 061
Машины и оборудование (кроме офисного)	783 126
Транспортные средства	9 081 969
Другие виды основных средств	11 901 621
Итого	26 012 778

1.1. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Сумма по строке 1230 в размере 2 336 059 тыс. руб. представлена дебиторской задолженностью (авансы, выданные поставщикам и подрядчикам).

Основные подрядчики	на 31.12.2025 г.
МЭП-ПРОЕКТ ООО	275 091 441,70
ТД ТУЛА-СТАЛЬ ООО	189 549 999,60
ГДС-1 ООО	54 424 600,06
МТ-СТРОЙ ООО	50 484 400,98
СТРОЙКАПИТАЛ ООО (ИНН 7715433661)	26 373 738,36
ООО АМ АРХИМЕД	25 918 649,41
ПИ ОСН ООО	17 683 318,76
ПРОЕКТНОЕ БЮРО ГРАДОГРАФИКА ООО	9 245 250,00

ТД МЕГАСТАЛЬ ООО	7 221 195,00
ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ ОЧАКОВСКИЙ КОМБИНАТ ЖБИ ООО	4 733 000,00
ИП Гребенщиков Сергей Владимирович	3 786 911,22
РУСГЕОТОРГ ООО	2 827 709,50
КРАНОМОНТАЖ ООО	2 820 000,00
ДВК ТРИЭС ООО	2 442 660,00
ТЕЛА-ТЕЛЕКОМ ООО	2 440 732,96
МЕТРОПОЛИС ООО	2 402 000,00
УСС ООО	2 262 546,94
КБС ООО	1 828 240,00
ВЭС ООО	1 825 024,00
БЕТОНСЕРВИС+ ООО	1 506 665,00
АТ ГРУПП ООО	1 480 900,00
СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО (ИНН 7718017941)	1 136 708,22
ЭНЕРГОАЛЬЯНС ООО	1 129 807,52
ЭЛЕКТРОСЕРВИС ООО	1 068 899,50

1.2 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Сальдо на 31.12.2025 г., на расчетных счетах компании по (строке 1250) составляет 483 602 тыс. руб.

1.3 Капитал (строка 1300) и Нераспределенная прибыль (строка 1370)

Положительный показатель (строки 1300) в размере 14 тыс. руб. и непокрытый убыток (строка 1370) в размере 4 тыс. руб.

Комментарий: собственный капитал является показателем финансовой устойчивости компании.

Уставный капитал объявлен 10 тыс. руб. и оплачен полностью по состоянию на 31 декабря 2025 года.

1.4 Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Кредиторская задолженность в размере тыс. 1 682 605 тыс. руб. сформирована из обязательств перед поставщиками, подрядчиками и прочими кредиторами.

Контрагенты	Сумма тыс. руб.
ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО АО	26 395
СЗ ПТС-1 ООО	60 000
СЗ ПТС-4 ООО	40 000
ФОНД РЕНОВАЦИИ	1 609 000
Итого	1 682 605

1.5 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, генподрядного процента и прочих аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг (за вычетом генподрядного процента), а также управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Выручка за 2025 год – 296 365 тыс. руб.

Выручка за 2024 год – 0 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 2025 г.
Выручка	2110	296 365
в том числе:		
Молодогвардейская 54 Этап 1		107 058
ЖД Зона 2.5 Донской ЮАО		26 189
Вас.Кожинной вл.8 Этап 3		21 912
Касимовская 31-2		19 297
ЦАО Бакунинская		18 267
3-я Филевская вл.3 Этап 2		17 683
ЦАО Старокирочный		14 311
ЦАО Доброслободская		14 281
Касимовская 35		11 272
ЖД-Хорошево-Мневники улГенералаГлаголева уч1 Этап 1		10 774

Информация о себестоимости реализованных в отчетном периоде работ, услуг в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

Себестоимость за 2025 год –(254 455) тыс. руб.

Себестоимость за 2024 год – 0 тыс. руб.

Себестоимость продаж	2120	(251 232)
в том числе:		
Молодогвардейская 54 Этап 1		(90 510)
ЖД Зона 2.5 Донской ЮАО		(20 253)
Вас.Кожинной вл.8 Этап 3		(19 360)
Касимовская 31-2		(18 209)
ЦАО Бакунинская		(17 343)
3-я Филевская вл.3 Этап 2		(16 237)
ЦАО Старокирочный		(13 478)
ЦАО Доброслободская		(13 799)
Касимовская 35		(5 680)
ЖД-Хорошево-Мневники улГенералаГлаголева уч1 Этап 1		(6 850)

За период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 Обществом получена валовая прибыль в размере 41 910 (тыс. руб.)

Управленческие расходы были распределены в рамках номенклатурных групп и представлены следующими показателями, 164 062 тыс. руб.

Общехозяйственные расходы	Сумма
Амортизация ОС (производственное назначение), сч. 20,23+	370 550,69
Аренда парковочных мест сч. 26 +	300,00
Больничный лист за счет работодателя -общ+	58 745,22
Вывоз мусора офис ЦА сч. 26 +	42 798,80
Имущественные налоги	8 076,00
Информационно-справочные услуги сч. 26 +	485 816,65
Канцелярские товары сч. 26 +	150 681,39
Обеспечение нормальных условий труда (охрана труда), сч 23,26+	10 000,00
Обучение и повышение квалификации, сч. 26+	7 500,00
Оплата труда- общ+	125 846 864,43
ПО, доработка/отладка ПО сч. 26 +	128 296,90
ПО, ежемесячное обслуживание сч. 26 +	21 973,34
Прочие затраты	14 966,67
Расходы при переезде 26+	13 256,67
Ремонт и содержание офисных помещений ЦА сч.26+	2 433 821,60
Ремонт ОС (непроизводственного назначения) сч. 26+	10 309,33
Страховые взносы на ЗП общ +	33 090 651,55
Уборка служебных помещений, сч. 26 +	7 229,10
Услуги связи, интернет- сч. 26 +	220 622,48
ФСС НС общие +	1 132 625,64
Юридические услуги, нотариат сч. 26+	7 000,00
Итого	164 062 086,46

По итогам 2025 года совокупный финансовый результат по (строке 2500) отчета о финансовых результатах составил прибыль 4 тыс. руб.

1.7 События после отчетной даты

В период между отчетной датой (31.12.2025) и датой подписания настоящей отчетности (30.03.2026) Общество продолжает вести финансово-хозяйственную деятельность.

1.8 Связные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Являлась связанной стороной	
				2024	2025
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества					
1	Акционерное общество "Политехстрой-СВАРГО"	123022, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, кв. 2/5	Владелец 100 % акций Общества	X	X
Другие связанные стороны					
2	АО «Банк ДОМ.РФ» (ранее АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ»)	121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, д. 21а	Основание для Банк ДОМ.РФ - Договор кредитора и акционеров общества об осуществлении корпоративных прав в отношении Акционерного общества «Политехстрой» от 30.05.2022.	X	X
3	ООО «Сварго»	123290, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд Мукомольный, д. 5к.1, пом.1/2/П	Дочернее зависимое общество	X	X
4	ООО «ПТС-2»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
5	ООО «ПТС-3»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
6	ООО «ПТС-1»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
7	ООО «ПТС-4»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
8	ООО «ПТС-5»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
9	ООО «ПТС-Р»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-
10	ООО «Реновация-Политехстрой»	123022, Россия, Москва г, муниципальный округ Пресненский вн.тер.г., ш Звенигородское, д. 9/27, стр. 1, помещ. 2/5	Дочернее зависимое общество	X	-