

#### 4. Основные средства

##### 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	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	182 418	(45 995)	115	-	-	(6 401)	-	-	-	-	-	182 533	(52 396)
	За 2024 г.	166 365	(40 148)	35 667	(19 614)	-	(5 846)	-	-	-	-	-	182 418	(45 995)
в том числе: Здания	За 2025 г.	97 399	(16 324)	-	-	-	(3 120)	-	-	-	-	-	97 399	(19 444)
	За 2024 г.	94 758	(13 247)	2 641	-	-	(3 077)	-	-	-	-	-	97 399	(16 324)
Сооружения	За 2025 г.	4 719	(1 770)	-	-	-	(326)	-	-	-	-	-	4 719	(2 096)
	За 2024 г.	4 719	(1 444)	-	-	-	(326)	-	-	-	-	-	4 719	(1 770)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	47 911	(24 948)	-	-	-	(2 443)	-	-	-	-	-	47 911	(27 391)
	За 2024 г.	38 509	(23 046)	9 402	-	-	(1 902)	-	-	-	-	-	47 911	(24 948)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	380	(188)	115	-	-	(43)	-	-	-	-	-	495	(231)
	За 2024 г.	380	(164)	-	-	-	(24)	-	-	-	-	-	380	(188)
Земельные участки	За 2025 г.	25 914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 914	-
	За 2024 г.	21 904	-	23 624	(19 614)	-	-	-	-	-	-	-	25 914	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	6 095	(2 765)	-	-	-	(469)	-	-	-	-	-	6 095	(3 234)
	За 2024 г.	6 095	(2 247)	-	-	-	(518)	-	-	-	-	-	6 095	(2 765)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	2 430	(2 201)	-	(961)	892	(79)	-	-	-	-	-	1 469	(1 388)
	За 2024 г.	2 430	(2 048)	-	-	-	(153)	-	-	-	-	-	2 430	(2 201)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 430	(2 201)	-	(961)	892	(79)	-	-	-	-	-	1 469	(1 388)
	За 2024 г.	2 430	(2 048)	-	-	-	(153)	-	-	-	-	-	2 430	(2 201)

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	104 304	110 739	104 695
в том числе: Здания	77 955	81 075	81 511
Сооружения	2 623	2 949	3 275
Машины и оборудование (кроме офисного)	20 601	23 192	15 845
Производственный и хозяйственный инвентарь	264	192	216
Другие виды основных средств	2 861	3 330	3 848
Неамортизируемые основные средства - всего	25 914	25 914	21 904
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	25 914	25 914	21 904

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-





## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	651	-	587	(1 130)	-	-	X	X	108	-
	За 2024 г.	137	-	17 572	(17 058)	-	-	X	X	651	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	651	-	587	(1 130)	-	-	-	-	108	-
	За 2024 г.	137	-	17 572	(17 058)	-	-	-	-	651	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение 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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	62 079	-	73 557	-	(49 982)	-	-	-	85 653	(51)
	За 2024 г.	56 057	-	42 699	-	(36 678)	-	-	-	62 079	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 881	-	95	-	(38)	-	-	-	1 938	-
	За 2024 г.	7 092	-	1 881	-	(7 092)	-	-	-	1 881	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	48 256	-	72 041	-	(48 551)	-	-	-	71 745	(51)
	За 2024 г.	48 888	-	28 877	-	(29 509)	-	-	-	48 256	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	9 500	-	-	-	(91)	-	-	-	9 409	-
	За 2024 г.	-	-	9 500	-	-	-	-	-	9 500	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	1 420	-	-	-	-	-	1 420	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 400	-	-	-	(1 260)	-	-	-	1 140	-
	За 2024 г.	-	-	2 400	-	-	-	-	-	2 400	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	32	-	1	-	(32)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	77	-	32	-	(77)	-	-	-	32	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9	-	-	-	-	-	9	-
Итого	За 2025 г.	62 079	-	73 557	-	(49 982)	-	-	X	85 653	(51)
	За 2024 г.	56 057	-	42 699	-	(36 678)	-	-	X	62 079	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	21 626	14 940	-	(6 257)	-	-	30 309
	3а 2024 г.	16 244	7 118	-	(1 727)	-	-	21 635
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 245	14 751	-	(1 245)	-	-	14 751
	3а 2024 г.	-	1 245	-	-	-	-	1 245
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	9 479	-	-	(2 028)	-	-	7 442
	3а 2024 г.	10 126	9	-	(657)	-	-	9 479
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	13	-	-	-	-	13
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	5 047	-	-	-	-	-	5 047
	3а 2024 г.	5 939	-	-	(892)	-	-	5 047
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	3 206	20	-	(2 646)	-	-	580
	3а 2024 г.	-	3 206	-	-	-	-	3 206
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	2 534	-	-	(331)	-	-	2 203
	3а 2024 г.	-	2 534	-	-	-	-	2 534
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	179	-	-	(179)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	124	6	-	(7)	-	-	123
	3а 2024 г.	-	124	-	-	-	-	124
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	150	-	-	-	-	150
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	21 626	14 940	-	(6 257)	-	X	30 309
	3а 2024 г.	16 244	7 118	-	(1 727)	-	X	21 635

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	254 660	1 005 045	600 000
в том числе: обеспечения по кредитным договорам	254 660	1 005 045	600 000

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	579	13 022
Затраты на оплату труда	6 964	7 911
Отчисления на социальные нужды	1 905	1 811
Амортизация	6 481	5 999
Прочие затраты	32 014	21 722
Итого по элементам	47 941	50 465
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	47 941	50 465

## **11. Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью "Техно-Ленд"  
(ООО «Техно-Ленд»)  
ИНН 3905055890 КПП 391601001**

### **11.1 Общая информация об Обществе**

Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Ленд» (далее - Общество) зарегистрировано 11.02.2004г. Управлением Федеральной налоговой службы по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером 1043900803385.

Юридический адрес Общества: 238224, Калининградская область, м.о. Гвардейский, п Озерки, ул Заводская, д. 1.

В 2025 г. финансово-экономическая деятельность осуществлялась по основному виду деятельности 68.20.Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Списочная численность работников за 2025 составила -14 чел.

Общество является субъектом малого предпринимательства – микропредприятие, с августа 2016 года.

Управляющие органы:

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор Тестов Юрий Николаевич, действующий на основании Устава без доверенности. В 2025 году дивиденды Обществом не выплачивались.

По состоянию на отчетную дату уставный капитал составляет 40 000 руб., полностью оплачен.

### **11.2 Основа представления информации в отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия предприятия КОРП.

Бухгалтерская финансовая отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, Пояснения (табличные и письменные).

#### **Основные положения учетной политики:**

- приобретение материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы»;

- При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ для всех групп основных средств.

- Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого

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

Лимиты стоимости объектов основных средств 100 тыс. руб.

- основные средства по всем группам учитываются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6);

- срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений;

- Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальную одежду списывать единовременно в момент передачи в эксплуатацию;

- доходы и расходы учитываются по методу начисления;

- расходы на продажу, учитываемые на счете 44, в конце месяца полностью списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу»;

- все денежные потоки классифицированы в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежных потоков, которые не могут быть однозначно классифицированы, в деятельности Общества не имеется.

- свернуто в отчете о движении денежных средств отражается НДС в составе платежей.

На основании п.22 ПБУ18/02 текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

- Налоговый учет ведется смешанным способом, как с применением регистров бухгалтерского учета по отдельным группам хозяйственных операций, так и с применением специализированных регистров налогового учета по тем группам хозяйственных операций, налоговый учет которых существенно отличается от правил бухгалтерского учета.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

### 11.3 Пояснения к отдельным статьям отчетности

#### Бухгалтерский баланс

##### 11.3.1 Основные средства. Строка 1150.

Наличие и движение основных средств представлено в Пояснении 4.

##### 11.3.2 Финансовые вложения. Строка 1170, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Займы	0	0	0

На 31.12.2025 отсутствовали финансовые вложения, представлено в Пояснении № 5.

#### Имущество, находящееся в залоге

По Договору ипотеки нежилого здания (сооружения) и земельного участка № Н-1/100-0030-23-3-19 от 08.05.2024 г. предоставлено в залог имущество ПАО «Промсвязьбанк» общей залоговой стоимостью - 55 044 тыс.руб.

##### 11.3.3 Запасы. Строка 1210, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Запасы	108	651	137

Наличие и движение запасов представлено в Пояснении № 6

##### 11.3.4 Дебиторская задолженность. Строка 1230, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность	85 602	62 079	56 057

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Пояснении № 7

##### 11.3.5 Денежные средства. Строка 1250, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на счетах	5	10 533	62

##### 11.3.6 Заемные средства. Строка 1510, тыс. руб.

Краткосрочные обязательства по процентам по займам представлено в Пояснении № 8.

#### Договора поручительства.

Обществом заключен договор поручительства №2П/100-0030-23-3-19 от 06.10.23 с ПАО «Промсвязьбанк», согласно которому является поручителем по

возобновляемой кредитной линии.

### 11.3.7 Кредиторская задолженность. Строка 1520, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Кредиторская задолженность	25 262	16 588	10 305

Движение кредиторской задолженности предоставлено в Пояснении 8

### Отчет о финансовых результатах

### 11.3.8 Выручка строка 2110, тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Выручка: Услуги и работы	67 290	87 601

### 11.3.9 Себестоимость, строка 2120, тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Себестоимость:	17	0

### 11.3.10 Прочие доходы. Строка 2340, тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Прочие доходы (без НДС, тыс. руб.), в том числе:	24 930	0
Реализация внеоборотных активов	7	0
Реализация иного имущества	20	0
Прочее	24 903	0

### 11.3.11 Прочие расходы. Строка 2350, тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Прочие расходы (тыс. руб.), в том числе:	20 458	1 853
Расходы на услуги банков	91	422
Резервы по сомнительным долгам	50	-
Прочие расходы	20 317	1 431

### 11.3.12 Прибыль (убыток) до налогообложения. Стр. 2300.

Прибыль(убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения 23 821 тыс.руб.

Чистая прибыль(убыток). Стр.2400: (1 053 ) тыс.руб.

### 11.3.13 Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «Техно-Ленд»

Тестов Ю.Н.