ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСПОРТСЕРВИС»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСПОРТСЕРВИС» было создано на основании решения единственного участника Общества 25.01.2013 г.
ОГРН 1107746878117 , ИНН/КПП 0545026134 / 055401001
В текущем периоде Общество зарегистрировано и фактически расположено по адресу: 368300, Дагестан Респ. Каспийск г., Акулиничева пр-кт. дом 21.
Уставный капитал Общества при учреждении определен в 60 100 000 руб. и внесен при учреждении
Учредителями Общества являются физическое лицо АЙДАБУЛОВА АМИНАТ АРСЛАНБЕКОВНА (Размер доли 0,1664 %- 100 000 руб.) и ООО "ПРАЙМ КОНСАЛТ" (Размер доли 99.8336% -60000000 руб.)
Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20.2)
Численность персонала Общества по состоянию на 31 .12.2025 г. составила 30 человек.
Исполнительным органом на 31.12.2025 г. .является генеральный директор —Багомедов Амадзи Умар-Асхабович.
Аудитор Общества - ООО «Анжи капитал менеджмент»
Общество применяет общий режим налогообложения.
Общество является плательщиком следующих налогов и сборов:

- Налог на прибыль
- Налог на добавленную стоимость
- Транспортный налог
- Страховые взносы, предоставляемые в ИФНС
- Взносы в Фонд социального страхования РФ
- НДФЛ

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.
Активы и обязательства Общества отражены обособлено от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Учёт и оценка основных средств

Учет основных средств в 2025 году осуществлялся в рамках ФСБУ 6/2020. Кбухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств установлен Обществом на основе паспорта объекта, иных технических
документов, либо на основании оценки технических служб Общества в соответствии

с внутренними документами Общества. Амортизационные отчисления производятся линейным способом. Переоценка основных средств не производится. Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают.

2.3. Учет материально—производственных запасов и готовой продукции.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости, в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Учет специнструментов, спецприспособлений, спецоборудования и специальной одежды ведется в составе материалов. Со сроком использования свыше 12 месяцев погашается исходя из срока полезного использования, со сроком эксплуатации менее 12 месяцев — единовременно в момент отпуска (передачи) сотрудникам организации.

2.4. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

2.5.Учет и распределение общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

2.6.Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом всех фактических затрат на их приобретение.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250). Денежные средства представляют собой совокупность денег, находящихся в кассе, на банковских расчетных, валютных, специальных и депозитных счетах.

2.7. Оценочные резервы и оценочные обязательства.

В целях бухгалтерского учета формирование резерва обязательно. Для этого Общество создает комиссию по инвентаризации с целью выявления сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки, установленные договором.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иным и способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам не создаётся по зонам дочерних и зависимых обществ и организаций, по долгам аффилированных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачёт в одностороннем порядке.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью МПЗ, если последняя выше текущей стоимости, и относится на прочие расходы.

Резерв под обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений за счет финансовых результатов при наличии условий устойчивого снижения стоимости и финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений, производится ежегодно по состоянию на последнее число отчетного периода. Формой резервирования обесценения финансовых вложений в виде дебиторской задолженности по предоставленным займам является резерв сомнительных долгов.

Резервы формируются при наличии объектов для их формирования.

2.9. Учет налога на прибыль

Учет разниц по ПБУ 18/02 ведется балансовым методом. Текущий налог на прибыль

определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и формируются регламентной операцией Расчет налога на прибыль по счету 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль». При этом временные разницы определяются как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения и отражаются на счете 99.02.О «Отложенный налог на прибыль». Постоянные разницы не отражаются в бухгалтерском учете, а вычисляются математически.

3. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.
Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

3.1. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, так как срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025 г. составила 107 646 720,09 руб. сумма кредиторской задолженности — 147 220 118,21 руб.

3.2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.

Нематериальные активы в 2025 г. к учету не принимались. Стоимость нематериальных активов на 31.12.2025 г. составила 7 269 000,00 руб. Амортизация на 31.12.2025 г.- 1 225 148,11 руб.

3.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

В составе основных средств отражены оборудование и транспортные средства со сроком полезного использования более 12 месяцев.
В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.
Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).
Переоценка стоимости основных средств не производилась.
Амортизация по всем видам основных средств начисляется — линейным способом.
Активы стоимостью не более 100 000 руб., в отношении которых выполняются условия о внесения в соответствии к объектам основных средств. списываются на затраты единовременно в периоде приобретения (ФСБУ 6/2020).
В составе основных средств учтены:
Основные средства, стоимость которых на 31.12.2025г . составила 336 981 065,56 руб.
Амортизация основных средств на 31.12.2025 составила 74 093 579,62 руб.
Стоимость оборудования к установке составила 3 990 782,12 руб. и незавершенное строительство ОС - 30 049 074,60 руб.
В случае, если отдельные объекты основных средств не поименованы согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1, то Общество самостоятельно определяет срок полезного использования объекта на основании приказа руководителя.
Амортизация не начислялась по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.
Доходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.

Финансовые вложения, подлежащие закрытию в соответствии с ПБУ 19/2002 «Финансовые вложения», на 31.12.2025 составили 59 255 000,00 рублей. Из них долгосрочные финансовые вложения составили - 59 255 000,00 руб. и краткосрочные - 60 961 790,18 руб.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.
Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 95 050 715,96 руб.
3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ и ФОНДЫ.
Уставный капитал составляет 60 100 000,00. руб.
Размер добавочного капитала составляет 92 133 700,00 руб.
Общество по уставу не имеет обязанности по формированию резервного капитала.
Переоценки имущества не производилось.
3.7. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ.
Учет по ПБУ 18/02 ведется балансовым методом. На конец месяца формируются ОНА или ОНО по каждому активу (обязательству), где на соответствующих балансовых счетах имеются разницы между налоговым и бухгалтерским учетом. Проводки формируются в корреспонденции со счетом 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» по счетам:
ОНА - 09 «Отложенные налоговые активы»:
ОНО – 77 «Отложенные налоговые обязательства».
Постоянный налоговый расход (ПНР) или постоянный налоговый доход (ПНД) определяется расчетным путем без формирования проводок. Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета и формируется регламентной операцией Расчет налога на прибыль по счету 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции со счетом
99.02. Т «Текущий налог на прибыль».
По итогам года сальдо сч. 09 «Отложенный налоговый актив» 66386659,09 руб.
сальдо сч. 77 - «Отложенные налоговые обязательства»- 5 608 985,09 руб.

счет 09 "Отложенные налоговые активы"	
Основные средства	3 200 847,05
Расходы будущих периодов	52 132 976,12
Убытки прошлых лет	1 658 777,80
Прочие расходы	6 245 057,09
Резервы сомнительных долгов	3 149 001,03
счет 77 "Отложенные налоговые обязательства"	
Арендные обязательства	0,02
Основные средства	733 985,07
Прочие расходы	4 875 000,00

3.8. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ.
Выручка от оказания услуг по договорам аренды отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. «Отложенной» выручки в контексте ПБУ 2 Общество не имеет. На 31.12. 2025 г. выручка составила 160 876 312,15 руб.

3.9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.
Поступление и расход денежных средств по текущим операциям отражается без суммы НДС, которое свернуто (положительное сальдо— по строке 4110, отрицательное— по строке 4120) формирует результат от разницы суммы НДС в полученных средствах, суммы НДС в оплаченных средствах и суммы НДС, оплаченной в бюджет. Платежи принимаются и осуществляются только в российских рублях. В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи материалов, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей. В состав показателя строки 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» отчета о движении денежных средств включены суммы уплаченного НДФЛ и взносов.
По состоянию на 31.12.2025 суммы денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны к использованию, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Остатки денежных средств по состоянию на конец года	2025 г.	2024 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты всего,	60 432 929,64	37 759 366,51
- расчетный счет (51)	5 432 929,64	1 759 366,52
- депозитные счета (55) (краткосрочные)	55 000 000,00	35 999 999,99

3.11. УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ РАСХОДЫ

Общехозяйственные расходы признается затратами отчетного периода и не распределяются на себестоимость выполненных работ (Распределение затрат и расчет себестоимости производится с применением метода «директ-костинг»)

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат составили:

	2025	**2024**
Амортизация ОС	44 226 034,11	9 925 840,01
Прочие расходы	103 930 621,96	96 384 229,42
Страховые взносы	3 131 266,50	2 910 111,00
Материальные затраты	21 585 842,18	13 199 062,81
Оплата труда	10 091 379,77	9 510 166,70
Итого	**182 965 144,52**	**131 929 409,94**

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы	**2025**	**2024**
Возмещение арендодателем потребленных ресурсов	2 580 292,48	1 398 205,24
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	6 913 479,80	7 980 000,00
Доходы связанные с безв-ым получением им-ва, работ, услуг или имущественных прав ст250п8 НК	218 748,00	0
Проценты к получению (депозиты)	2 026 739,58	5 370 702,20
Проценты к получению (займы выданные)	12 152 857,40	8 737 410,83
Реализация права требования как оказания финансовых услуг	18 338 209,82	0
Курсовые разницы	2841,81	0
Прочие внереализационные доходы (расходы)	190 000,00	100 000,00
Итого	**42 423 168,89**	**23 586 318,27**

Прочие расходы	2025	2024
Исправительные записи по операциям прошлых лет	333,00	0
Отчисления в оценочные резервы	12 596 004,13	0
Расходы на услуги банков	618 842,16	53976,87
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	14 038 209,82	0
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	0	266 204,08
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	690 927,25	1 330 005,00
Возмещение арендодателем потребленных ресурсов	2 540 161,39	1 086 949,91
Проценты к уплате	21 801 615,34	16 543 432,78
Итого	**52 286 093,09**	**19 280 568,64**

3.14. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 05.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

3.15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не формировало обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но не использованным отпускам.

3.17. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют. Решение по реорганизации в 2025 году Обществом не принималось.

3.18. ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества

продолжать деятельность на непрерывной основе.

4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий. обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

4.1. Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

Внутренний рынок

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. Общество не получает существенных доходов в валюте, в связи с чем, в частности, введение норматива обязательной продажи валютной выручки не окажет влияния на операционную деятельность

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Внутренний рынок

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие текущему году. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок

Общество время от времени может закупать оборудование / мебель и отделочные материалы напрямую у иностранных поставщиков (в основном Китайских). При этом такая деятельность не носит систематического характера, в этой связи изменение правил таможенного контроля и пошлин не окажут существенного влияния на операционную деятельность Общества.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не смогут оказать существенного влияния, т.к. Общество ведет деятельность на внутреннем рынке. Таким образом данный риск для Общества оценивается как низкий

4.2. Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность в **Республике Дагестан** России, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от проводимой федеральной политики, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики, а также мер реагирования на непрекращающееся санкционное давление.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4.3. Валютный риск

Валютный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

С момента погашения валютных обязательств у Общества отсутствуют валютные риски.

4.4. Репутационные риски.

Общество сохраняет за собой репутацию добросовестного и надежного арендодателя офисной недвижимости, спортивных объектов, также объектов технической инфраструктуры. Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы негативно повлиять на данную репутацию.

Генеральный директор Багомедов Амадзи Умар-Асхабович
31.03.2026