

1. Основные средства

1.1. 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.	5 105	(1 954)	4 184	-	-	(587)	-	-	-	-	-	-	9 289	(2 541)
	За 2024 г.	4 876	(1 541)	229	-	-	(412)	-	-	-	-	-	-	5 105	(1 954)
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	-	-	941	-	-	(43)	-	-	-	-	-	-	941	(43)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	158	-	-	(11)	-	-	-	-	-	-	158	(11)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	564	(224)	110	-	-	(109)	-	-	-	-	-	-	674	(332)
	За 2024 г.	334	(163)	229	-	-	(61)	-	-	-	-	-	-	564	(224)
Транспортные средства	За 2025 г.	4 214	(1 670)	-	-	-	(323)	-	-	-	-	-	-	4 214	(1 993)
	За 2024 г.	4 214	(1 347)	-	-	-	(323)	-	-	-	-	-	-	4 214	(1 670)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	328	(60)	2 976	-	-	(101)	-	-	-	-	-	-	3 303	(161)
	За 2024 г.	328	(32)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	-	-	328	(60)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. 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.	21 219	(11 554)	61 579	(24 990)	17 439	(9 863)	-	-	-	57 808	(3 977)
	За 2024 г.	8 525	(5 516)	12 694	-	-	(6 037)	-	-	-	21 219	(11 554)
в том числе: Помещения	За 2025 г.	19 297	(11 279)	49 928	(23 034)	16 554	(8 232)	-	-	-	46 190	(2 956)
	За 2024 г.	8 525	(5 516)	10 772	-	-	(5 762)	-	-	-	19 297	(11 279)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	7 399	-	-	(878)	-	-	-	7 399	(878)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	1 922	(275)	4 253	(1 955)	885	(753)	-	-	-	4 219	(143)
	За 2024 г.	-	-	1 922	-	-	(275)	-	-	-	1 922	(275)

1.3. 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	60 579	12 817	6 344
в том числе: Помещения	43 234	8 018	3 009
Сооружения	897	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	146	-	-
Офисное оборудование	341	340	171
Транспортные средства	8 742	2 544	2 867
Земельные участки	4 076	1 647	-
Другие виды основных средств	3 142	267	296
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	71 950	(3 000)	-	1 669	-	-	68 950	-
	За 2024 г.	11 956	-	8 000	(10 000)	-	991	-	(9 956)	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	18 000	(3 000)	-	1 669	-	-	15 000	-
	За 2024 г.	11 956	-	8 000	(10 000)	-	991	-	(9 956)	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	53 950	-	-	-	-	-	53 950	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	71 950	(3 000)	-	1 669	-	-	68 950	-
	За 2024 г.	11 956	-	8 000	(10 000)	-	991	-	(9 956)	-	-

3. Запасы

3.1. 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.	451 088	(5 408)	2 651 043	(2 579 806)	-	1 869	X	X	522 325	(3 539)
	За 2024 г.	526 400	(3 574)	2 261 313	(2 336 624)	-	(1 835)	X	X	451 088	(5 408)
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	357 182	(5 408)	1 252 554	(18 981)	-	1 869	(1 091 481)	-	499 273	(3 539)
	За 2024 г.	526 400	(3 574)	856 789	(62 053)	-	(1 835)	(963 953)	-	357 182	(5 408)
Незавершенное производство	За 2025 г.	93 906	-	1 398 489	(2 560 825)	-	-	1 091 481	-	23 051	-
	За 2024 г.	-	-	1 404 523	(2 274 570)	-	-	963 953	-	93 906	-

3.2. 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	-	-	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. 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	3а 2025 г.	282 482	-	83 567	-	(83 420)	-	-	(53 794)	228 834	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	282 482	282 482	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	282 482	-	83 567	-	(83 420)	-	-	(53 794)	228 834	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	282 482	282 482	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 434 308	(273 081)	736 369	-	(885 989)	(8 979)	(289 225)	53 794	1 329 503	(16 949)
	3а 2024 г.	1 040 065	(28 209)	796 459	-	(926 502)	(163)	-	-	1 434 309	(273 081)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	186 369	(12 308)	114 435	-	(168 283)	(20)	(1 734)	-	132 500	(3 952)
	3а 2024 г.	254 484	(3 287)	151 501	-	(219 452)	(163)	-	-	186 369	(12 308)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	662 523	(260 773)	408 858	-	(440 134)	-	(287 492)	-	631 247	(2 356)
	3а 2024 г.	781 732	(23 710)	283 072	-	(402 281)	-	-	(571 125)	662 523	(260 773)
Расчеты по налогам, сборам и по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	399	-	3 296	-	(8)	-	-	(3 687)	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	302 536	-	13 936	-	(60 429)	(5 614)	-	53 794	304 223	(10 642)
	3а 2024 г.	2 384	-	11 763	-	(255)	-	-	288 644	302 536	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	279 193	-	190 691	-	(217 143)	-	-	-	252 741	-
	3а 2024 г.	1 066	-	582 633	-	(304 505)	-	-	-	279 193	-
Сальдо по ЕНС	3а 2025 г.	3 687	-	-	-	-	(3 344)	-	-	343	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	3 687	3 687	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	8 450	-	-	-	-	-	8 450	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 716 789	(273 081)	819 936	-	(969 409)	(8 979)	(289 225)	X	1 558 338	(16 949)
	3а 2024 г.	1 564 514	(28 209)	1 078 940	-	(926 502)	(163)	-	X	1 716 790	(273 081)

4.2. 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	601 884	470 237	617 318	344 237	432 643	415 075
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	118 650	-	16 202	10 660	15 914	11 416
Расчеты с покупателями и заказчиками	472 592	470 237	590 475	333 577	416 728	403 660
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 642	-	10 642	-	-	-

5. Обязательства

5.1. 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	За 2025 г.	41 615	41 492	-	(6 816)	-	(34 226)	42 065
	За 2024 г.	-	41 615	-	-	-	-	41 615
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	34 694	4 294	-	(275)	-	(34 226)	4 487
	За 2024 г.	-	34 694	-	-	-	-	34 694
Расчеты по аренде	За 2025 г.	6 921	37 198	-	(6 541)	-	-	37 578
	За 2024 г.	-	6 921	-	-	-	-	6 921
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	945 600	1 067 158	385	(508 871)	(2 069)	34 226	1 541 581
	За 2024 г.	1 198 738	589 606	826	(837 776)	(643)	-51683023,23	945 600
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	538 693	635 119	-	(216 042)	(2 069)	34 226	989 927
	За 2024 г.	384 872	314 998	-	(160 534)	(643)	-	538 693
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	274 939	314 043	385	(231 610)	-	-	357 757
	За 2024 г.	347 393	198 230	819	(271 503)	-	-	274 939
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 120	143	-	(20)	-	-	1 243
	За 2024 г.	308 322	46 915	-	(278 992)	-	(75 125)	1 120
Займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	20 600	7	(20 607)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	5 151	3 337	-	-	-	-	8 488
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	5 151	5 151
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	7 494	3 731	-	(2 545)	-	-	8 680
	За 2024 г.	5 077	3 329	-	(913)	-	-	7 494
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	За 2025 г.	50 200	-	-	(48 700)	0	-	1 500
	За 2024 г.	150 000	-	-	(99 800)	0	-	50 200
Прочая	За 2025 г.	46 823	26 769	-	(4 530)	-	-	69 062
	За 2024 г.	129	162	-	-	-	46 532	46 823
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	23 442	64 297	-	-	-	-	87 739
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	23 442	23 442
Расчеты по аренде	За 2025 г.	2 890	19 719	-	(5 424)	-	-	17 185
	За 2024 г.	2 945	5 372	-	(5 427)	-	-	2 890
Итого	За 2025 г.	987 215	1 108 650	385	(515 687)	(2 069)	X	1 583 646
	За 2024 г.	1 198 738	631 221	826	(837 776)	(643)	X	992 366

5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	63 527	99 308	624 913
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	63 527	99 308	65 852

5.3. 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.	20 630	29 451	21 032	1 061	27 988
	За 2024 г.	15 004	23 530	17 556	348	20 630
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	20 630	29 451	21 032	1 061	27 988
	За 2024 г.	15 004	23 530	17 556	348	20 630

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 018 076	1 832 560
Затраты на оплату труда	278 689	219 101
Отчисления на социальные нужды	84 428	67 134
Амортизация	10 450	6 450
Прочие затраты	388 795	488 641
Итого по элементам	2 780 439	2 613 886
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	70 854	(93 906)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 851 293	2 519 980

7. ИНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

7.1 Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ТК ИНЖИНИРИНГ"

Сокращенное наименование: ООО "ТК ИНЖИНИРИНГ"

Адрес (местонахождение): 109542, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Выхино-Жулебино, пр-кт Рязанский, дом 86/1, строение 3, помещение 12/Г

Дата государственной регистрации: 22.03.2017 г.

ИНН 9717057416

ОГРН 772101001

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Форма собственности: частная

Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность персонала

по состоянию на 31 декабря 2025 года – 125 человек,

по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 122 человека,

по состоянию на 31 декабря 2023 года – 109 человек.

Уставный капитал по состоянию:

на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб.,

на 31.12.2024 г. составляет 10 тыс. руб.,

на 31.12.2023 г. составляет 10 тыс. руб.,

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов Общества:

- Кравченко Сергей Владимирович - генеральный директор;

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Существенных отступлений от правил, установленных нормативными документами по бухгалтерскому учету не было. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7.2 Существенные элементы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета составлена исходя из требований и допущений, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

В учетную политику на 2025 г. были внесены изменения и дополнения в связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина от 04.10.2023 №157н), а также ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (утв. приказом Минфина от 13.01.2023 №4н).".

Ведение бухгалтерского учета. Используемые программные продукты

Бухгалтерский учет ведется в автоматизированной форме с применением программного продукта 1С: Предприятие.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В составе краткосрочных отражаются активы и обязательства, погашаемые в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства отражаются в составе долгосрочных.

Запасы

1) Сырье и материалы

Учет процесса приобретения и заготовления материально-производственных запасов осуществляется без применения счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и счета 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается способом ФИФО.

Общество на отчетную дату проверяет запасы на обесценение и в случае превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Признаками обесценения запасов являются, в частности, следующие:

- физическое и моральное устаревание запасов;
- значительное снижение рыночной стоимости запасов;
- существенное изменение экономического эффекта от использования запасов.

2) Незавершенное производство (НЗП)

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных), кроме управленческих расходов, которые непосредственно связаны с выполнением работ. Такие расходы относятся на себестоимость НЗП (работ). При отсутствии выручки в учете организации прямые расходы считаются незавершенным производством.

Основные средства

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не применяется в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 указанного Стандарта, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

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.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Проверке подлежат только те объекты, которые обладают признаками обесценения. Признаками обесценения указанных активов являются, в частности, следующие:

- физическое и моральное устаревание активов;
- затраты на покупку, эксплуатацию и содержание актива существенно выше первоначально запланированных;
- значительное снижение рыночной стоимости актива;
- неблагоприятные корректировки (произошедшие или те, что прогнозируются в ближайшем будущем), способные негативно повлиять на эксплуатацию актива (простой актива, завершение активности, в которых он применялся, и так далее).

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

Сроки полезного использования по группам объектов основных средств, применяемые в Обществе, а также исходя из намерений Общества:

- здания	от 15 до 50 лет
- сооружения и передаточные устройства	от 5 до 30 лет
- машины и оборудование	от 3 до 15 лет
- транспортные средства	от 5 до 10 лет
- производственный и хозяйственный инвентарь	от 3 до 7 лет

Аренда

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Амортизация прав пользования активами начисляется в порядке, аналогичном для схожих по характеру использования собственных основных средств.

Срок полезного использования права пользования активом определяется применительно к каждому праву пользования активом и не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Кредиты и займы

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации. Дополнительные расходы по займам (кредитам), а также по банковским гарантиям, включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Денежные средства и эквиваленты

Открытые в кредитных организациях депозиты со сроком менее 3х месяцев относятся к денежным эквивалентам.

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Доходы и расходы признаются Обществом методом начисления.

В соответствии с ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда" Выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору, определенной путем экспертной оценки, проведенной сотрудниками Общества, имеющими соответствующую компетенцию и участвующими в реализации договоров подряда. Выручка признается по мере готовности работ, услуг, продукции и отражается с использованием счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

Управленческие расходы ежемесячно списываются со счета 26 в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;

- затраты по аренде помещений, транспортных средств и пр. общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса. Такие затраты списываются на прочие расходы.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
- амортизация основных средств, стоимость "малоценных основных средств", а также затраты на поддержание работоспособности или исправности и на ремонт таких ОС и "малоценных ОС", если данные средства производства непосредственно используются при выполнении работ;
- расходы в виде стоимости работ субподрядчиков;
- расходы в виде стоимости иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату "услуг генподряда";
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Резервы по сомнительным долгам

Исходя из требования осмотрительности, Общество осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

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

8. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

8.1 Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Нематериальные активы отсутствуют в организации.

8.2 Основные средства и права пользования активами

Информация о наличии и движении основных средств и капитальных вложений, а также об элементах амортизации отражена в разделе 1 "Основные средства" табличной части Пояснений.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений по состоянию на 31.12.2025 г, 31.12.2024 г и 31.12.2023 г. отсутствовали.

Признаки обесценения основных средств отсутствовали.

В составе строки 1150 "Основные средства" отражена стоимость прав пользования активами: на 31.12.2025 г – 53 831 тыс. руб., на 31.12.2024 г – 9 665 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 3 009 тыс. руб. Информация по наличию и движению прав пользования активами по группам приведена в табличной части пояснений 1.2.

Суммы обязательств по арендным платежам по состоянию на 31.12.2025 г. представлены следующим образом:

- 37 578 тыс. руб. – долгосрочные обязательства (отражены по строке 1450 бухгалтерского баланса)

- 17 184 тыс. руб. – краткосрочные обязательства (отражены по строке 1550 бухгалтерского баланса)

Процентные расходы по арендным платежам за 2025 г. составили 6 024 тыс. руб. за 2024 г. составили 863 тыс. руб., за 2023 г. составили 435 тыс. руб., (отражены в составе строки 2330 отчета о финансовых результатах).

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствовали.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, отсутствовали.

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, отсутствовали.

По строке «Иные незавершенные капитальные вложения» отображены приобретенные, но не введенные в эксплуатацию основные средства на сумму 220 тыс. руб.

8.3 Финансовые вложения.

Информация о наличии и движении финансовых вложений отражена в разделе 2 «Финансовые вложения» табличной части Пояснений. Признаки обесценения финансовых вложений отсутствовали.

8.4 Запасы

Показатель по строке «Сырье и материалы» приведен с учетом созданного резерва под снижение стоимости материалов. Информация о запасах и резерве отражена в разделе 3 "Запасы" табличной части Пояснений.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили на 31.12.2025 г – 19 097 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 37 776 тыс. руб.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

8.5 Дебиторская задолженность

Показатель по строке «Дебиторская задолженность» сформирован с учетом созданного резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по авансам отражена за вычетом сумм НДС.

Информация о дебиторской задолженности отражена в одноименном разделе 4 табличной части Пояснений.

Показатели по подстрокам к строке 1230 за 2024 и 2023 годы скорректированы в связи с изменением структуры отчетности. Сравнимость данных обеспечена путем пересчета и отражена в таблице, при этом показатели по строке 1230 не изменились:

тыс. руб.

2024 год				2023 год				Комментарий
Старое название подстроки	Значение старое	Новое название подстроки	Значение новое	Старое название подстроки	Значение старое	Новое название подстроки	Значение новое	
Расчеты по авансам, выданным	174 061	расчеты с поставщиками и подрядчиками	174 061	Расчеты по авансам, выданным	249 985	расчеты с поставщиками и подрядчиками	248 919	часть задолженности за 2023 г перенесена в подстроку "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"
Расчеты с покупателями и заказчиками	972 875	Расчеты с покупателями и заказчиками	401 750	Расчеты с покупателями и заказчиками	1 282 471	Расчеты с покупателями и заказчиками	758 022	исключена задолженность заказчиков по гарантийным суммам по договорам подряда
Расчеты по налогам, сборам и по социальному страхованию и обеспечению	3 687	Расчеты по налогам, сборам и по социальному страхованию и обеспечению	-	Расчеты по налогам, сборам и по социальному страхованию и обеспечению	399	Расчеты по налогам, сборам и по социальному страхованию и обеспечению	8	ранее в составе строки были учтены остатки ЕНС, теперь этот показатель вынесен в отдельную подстроку
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	13 499	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	585 018	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 384	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	527 899	теперь в составе строки кроме всего прочего указывается задолженность заказчиков по гарантийным суммам по договорам подряда
Выполненные этапы по незавершенным работам	279 193	Выполненные этапы по незавершенным работам	279 193	Выполненные этапы по незавершенным работам	1 066	Выполненные этапы по незавершенным работам	1 066	не изменилось
-	-	Сальдо на ЕНС	3 687	-	-	Сальдо на ЕНС	391	введена новая подстрока, учитывается остаток на ЕНС
-	-	Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-	-	Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	отражены суммы по прочим операциям с сотрудниками
-	394							сумма не была включена в расшифровку строки 1230 в 2024 г, теперь отнесена в подстроку "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"
ИТОГО по строке 1230	1 443 709		1 443 709		1 536 305		1 536 305	Значения не изменились

8.6 Кредиторская задолженность и иные обязательства

Информация об обязательствах отражена в одноименном разделе 5 табличной части Пояснений.

Кредиторская задолженность по полученным авансам отражена за вычетом сумм НДС

Расшифровка задолженности перед государственными внебюджетными фондами по социальному страхованию и обеспечению по состоянию на отчетную дату и сопоставимые даты приведена в следующей таблице:

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Страховые взносы по единому тарифу	8 143	4 965	5 425
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	272	164	181
Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с тяжелыми условиями труда	73	22	53
Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами	8 488	5 151	5 659

Расшифровка задолженности по налогам по состоянию на отчетную дату и сопоставимые даты приведена в таблице:

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Налог на прибыль	-	20	147 830
Налог на добавленную стоимость	87 739	23 442	154 043
Транспортный налог	4	4	4
НДФЛ	1 239	1 096	608
Итого задолженность по налогам и сборам	88 982	24 562	302 485

Показатели по подстрокам к строке 1520 за 2024 и 2023 годы скорректированы в связи с изменением структуры отчетности. Сравнимость данных обеспечена путем пересчета и отражена в таблице, при этом показатели по строке 1520 не изменились:

2024 год				2023 год				Комментарий
Старое название подстроки	Значение старое	Новое название подстроки	Значение новое	Старое название подстроки	Значение старое	Новое название подстроки	Значение новое	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	573 387	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	573 387	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	384 872	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	384 872	не изменилось
Расчеты по авансам, полученным	274 939	Расчеты с покупателями и заказчиками	274 939	Расчеты по авансам, полученным	347 393	Расчеты с покупателями и заказчиками	347 393	изменено название строки

Расчеты по налогам и сборам	76 245	Расчеты по налогам и сборам	1 120	Расчеты по налогам и сборам	308 322	Расчеты по налогам и сборам	148 442	ранее в составе строки были учтены остатки по задолженности по всем налоговым платежам, включая НДС, также НДС, отложенный с выручки, отраженной на счете 46, а также по страховым взносам. Теперь эти показатели разделены, НДС отложенный учтен в составе строки "Прочая"
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5 151	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5 659	по строке учтена задолженность в фонды по страховым взносам
Расчеты с персоналом по оплате труда	7 494	Расчеты с персоналом по оплате труда	7 494	Расчеты с персоналом по оплате труда	5 077	Расчеты с персоналом по оплате труда	5 077	не изменилось
Расчеты с учредителями по дивидендам	50 200	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	50 200	Расчеты с учредителями по дивидендам	150 000	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	150 000	изменено название строки
Прочая	291	Прочая	46 823	Прочая	129	Прочая	306	в составе строки учтена задолженность по НДС, отложенному с выручки, отраженной на счете 46
-	-	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	23 442	-	-	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	154 043	по строке учтена задолженность в бюджет по НДС на конец отчетного периода
ИТОГО по строке 1520	982 556		982 556		1 195 793		1 195 793	Значения не изменились

8.7 Кредиты и займы полученные

Кредиты и займы в отчетном периоде отсутствовали.

Информация о полученных кредитах и займах изложена в табличной части Пояснений - в таблице 5.1 "Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)".

8.8 Доходы и расходы

Выручка и расходы в разрезе видов деятельности составила:

тыс. руб.

Доходы	За 2025 год	За 2024 год
41.20 Строительство жилых и нежилых зданий	2 468 130	2 730 811
Расходы	За 2025 год	За 2024 год
41.20 Строительство жилых и нежилых зданий	2 851 293	2 519 980

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат отражена в разделе 6 "Затраты на производство (Расходы по обычным видам деятельности)" табличной части пояснений.

В отчете о финансовых результатах расходы отражены с подразделением на себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.

Детализация управленческих расходов приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Управленческие расходы	За 2025 год	За 2024 год
Амортизация	10 433	6 422
Аренда прочего имущества	4 049	2 778
Взносы в СРО	392	391
ГСМ, содержание автотранспорта	3 041	3 300
Имущественные налоги	18	17
Информационно-консультационные услуги	44 292	44 450
Расходы, связанные с приобретением товарного знака	36 628	36 930
Коммунальные расходы	779	683
Малоценное оборудование и материальные затраты на содержание офиса	5 356	4 869
Медицинские услуги	69	249
Обучение, повышение квалификации	786	453
Обязательное и добровольное страхование имущества	100	226
Оплата труда, в т.ч. оплата больничных	135 233	108 710
Прочие расходы, не связанные с производством	4 216	200
Ремонт основных средств	-	156
Сертификация, неисключительные права, ПО	999	654
Спецодежда	255	236

Страховые взносы	40 470	32 615
Транспортные расходы	768	312
Услуги связи (телефония, моб. связь, интернет, ТКС)	794	538
Хозяйственные расходы	1 721	1 260
Итого по строке 2220 отчета о финансовых результатах	290 398	245 449

Проценты к получению по строке 2320:

	тыс. руб.	
Проценты к получению	За 2025 год	За 2024 год
По выданным займам	1 669	991
По депозитам	31 175	34 420
По арендным обязательствам	57	-
Итого по строке 2320 отчета о финансовых результатах	32 901	35 411

Проценты к уплате по строке 2330:

	тыс. руб.	
Проценты к уплате	За 2025 год	За 2024 год
По арендным обязательствам	6 081	863
Итого по строке 2330 отчета о финансовых результатах	6 081	863

Показатели по прочим доходам и расходам представлены свернуто: отчисления/списание в оценочные резервы, реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг.

Подстрока прочих расходов «Иная операционная деятельность» включает в себя свернуто:

Оприходование излишков/списание недостач, списание дебиторской/кредиторской задолженности, изменение стоимости предметов аренды, Прочие внереализационные доходы и расходы, Расходы на услуги банков, Штрафы, пени и неустойки.

8.9 Налог на прибыль

Налогооблагаемая база для расчета налога на прибыль составила:

	тыс. руб.	
Ставка налога на прибыль	2025 год	2024 год
20%	-	291 473
25%	-	-

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2025 и 2024 годы представлен следующим образом:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Налог на прибыль	27 793	(4 372)
Текущий налог на прибыль	-	(58)
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего	52 558	4 198
Уменьшение (увеличение) отложенного налогового обязательства, всего:	(24 765)	(8 512)
Итого отложенный налог на прибыль	27 793	(4 314)

В связи с изменением с 01.01.2025 г. ставки налога на прибыль организаций (повышение с 20% до 25%), Обществом на основании норм ПБУ 18/02 величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств пересчитана с применением новой ставки на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок (т.е. на 31.12.2024 г.). Эффект от изменения ставки налога на прибыль организаций составил 1.201 тыс. руб.

8.10 Условные активы и обязательства

На 31.12.2025 года Общество не являлось участником незаконченных судебных процессов, которые должны быть приняты во внимание при подготовке бухгалтерской отчетности. Условные активы и обязательства по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствовали.

8.11 Обеспечения обязательств

На 31.12.2025 г. Организация имеет действующие банковские гарантии, выданные в обеспечение исполнения своих обязательств по договорам с контрагентами:

- 1) Гарант: ПАО «Совкомбанк». Сумма: 59 658 тыс. руб. Цель: обеспечение гарантийных обязательств в период действия гарантийного срока по договору подряда. Срок действия до 31.07.2027 г.;
- 2) Гарант: ПАО «Совкомбанк». Сумма: 35 500 тыс. руб. Цель: обеспечение обязательств по возврату аванса по договору подряда, Срок действия до 31.12.2026 г.;
- 3) Гарант: ПАО «Совкомбанк». Сумма: 31 200 тыс. руб. Цель: обеспечение обязательств по возврату аванса по договору подряда, Срок действия до 31.12.2026 г.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период не произошло.

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество не является организацией-эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности, в связи с чем соответствующая информация не раскрывается.

11. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация по прекращаемой деятельности в течение 2025года, в том числе по активам, использование которых прекратилось в течение 2025 года, не раскрывается в связи с отсутствием условий признания деятельности прекращаемой.

12. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В течение отчетного года и на 31.12.2025 г. связанными сторонами по отношению к Обществу являлись:

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений
АО "КЕЙСТОУН"	участник Общества с долей 100 %
Кравченко Сергей Владимирович	генеральный директор Общества

Основываясь на требования приоритета содержания перед формой, информация по связанным сторонам раскрывается по следующим группам связанных сторон:

- участник Общества;
- основной управленческий персонал.

Участник Общества:

АО "КЕЙСТОУН":

Операции за 2025 г.:

- по начислению дивидендов – 152 000 тыс. руб.
- по выплате дивидендов – 200 700 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г.:

- дебиторская задолженность связанной стороны составляет 0 тыс. руб.
- кредиторская задолженность связанной стороны составляет 1 500 тыс. руб. (краткосрочная задолженность)

Операции за 2024 г.:

- по начислению дивидендов – 1 200 тыс. руб.
- по выплате дивидендов – 101 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г.:

- дебиторская задолженность связанной стороны составляет 0 тыс. руб.
- кредиторская задолженность связанной стороны составляет 50 200 тыс. руб. (краткосрочная задолженность)

Операции за 2023 г.:

- по начислению дивидендов – 380 000 тыс. руб.
- по выплате дивидендов – 230 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г.:

- дебиторская задолженность связанной стороны составляет - 0 тыс. руб. (краткосрочная задолженность)
- кредиторская задолженность перед связанной стороной 150 000 тыс. руб. (краткосрочная задолженность)

К основному управленческому персоналу относятся:

- Генеральный директор;

- Должностные лица Общества, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля деятельностью организации;
- Главный бухгалтер.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составило 44 207 тыс. руб. за 2025 год и 35 139 тыс. руб. за 2024 год. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество начисляет и уплачивает страховые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации на обязательное пенсионное страхование, Фонд социального страхования Российской Федерации на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, а также страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования на обязательное медицинское страхование, (далее страховые взносы). Суммы начисленных страховых взносов по основному управленческому персоналу составили за 2025 год 12 709 тыс. руб. и 9 727 тыс. руб. за 2024 год.

По операциям со связанными сторонами Общество:

- не создавало резервы по сомнительным долгам (основания для создания резерва отсутствовали);
- не списывало дебиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись на рыночных условиях с применением денежных расчетов.

Генеральный директор

Поташев Александр Юрьевич

30 марта 2026 г.

