Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" за 2025 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС"

Сокращенное наименование: ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС".

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Юридический адрес440514, Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное, ул. Светлая, дом 9, ПОДВ. Б/Н.

Основные виды хозяйственной деятельности ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" в 2025г.:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" 2025 год сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

2. Существенные аспекты Учетной политики

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

При учете доходов и расходов применяется метод начисления.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 руб. за единицу, учитываются в составе малоценных активов. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Начисление амортизации производится линейным методом по нормам, исчисленных исходя их сроков из полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя их ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета. Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, нематериальных и поисковых активов, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 1130 «Нематериальные поисковые активы», 1140 «Материальные поисковые активы», 1154 «Капитальные вложения» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Запасы

Стоимость запасов включается в расходы по бухгалтерскому учету в момент их списания (выбытия).

Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

По сравнению с предыдущим отчетным периодом способы расчета себестоимости запасов не менялись.

В 2025 году изменения в учетную политику не вносились.

Информация о наличии и движении отдельных видов активов и обязательств

3. Основные средства

3.1. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	11 500	-	11 500	-	(23 000)	-	-	-
	За 2024 г.	11 500	-	-	-	-	-	11 500	-
В том числе: Объекты	За 2025 г.	-	-	11 500	-	(11 500)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЖК Райки	За 2025 г.	1 200	-	-	-	(1 200)	-	-	-
	За 2024 г.	1 200	-	-	-		-	1 200	-
Здания	За 2025 г.	10 300	-	-	-	(10 300)	-	-	-
	За 2024 г.	10 300	-	-	-	-	-	10 300	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	98	-	-	-	-	-	98	-
	За 2024 г.	98	-	-	-	-	-	98	-
В том числе: ЖК Райки	За 2025 г.	98	-	-	-	-	-	98	-
	За 2024 г.	98	-	-	-	-	-	98	-

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Сверка остатков ОС по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода расхождений не выявила.

Сроки полезного использования ОС не изменились.

Обесценения основных средств в отчетном периоде не производилось.

4. Запасы

4.1. 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.	162 346	-	28 980	(4 213)	-	-	X / X	187 112	-
	За 2024 г.	80 642	-	81 857	(153)	-	-	X / X	162 346	-
В том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	9 076	(49)	-	-	(9 028) / -		-
	За 2024 г.	-	-	13 899	-	-	-	(13 899) / -		-
Незавершенное производство	За 2025 г.	162 346	-	19 904	(4 164)	-	-	9 028 / -	187 112	-
	За 2024 г.	80 642	-	67 958	(153)	-	-	13 899 / -	162 346	-

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на конец отчетного периода составили:

незавершенное производство – 187 112 тыс. руб.

5. Дебиторская задолженность

5.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 377 641	-	5 077	-	(21 909)	-	-	-	1 360 809	-
	За 2024 г.	793 734	-	1 081 272	-	(497 365)	-	-	-	1 377 641	-
В том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 370 900	-	15	-	(21 906)	-	-	-	1 349 009	-
	За 2024 г.	793 634	-	1 074 610	-	(497 344)	-	-	-	1 370 900	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 694	-	4 881	-	-	-	-	-	11 576	-
	За 2024 г.	72	-	6 622	-		-	-	-	6 694	-
Расчёты по налогам и сборам	За 2025 г.	46	-	2	-	24	-	-	-	24	-
	За 2024 г.	27	-	40	-	(21)	-	-	-	46	-
Расчёты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
Итого	За 2025 г.	1 377 641	-	5 077	-	(21 909)	-	-	X	1 360 809	-
	За 2024 г.	793 734	-	1 081 272	-	(497 365)	-	-	X	1 377 641	-

5.2. 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	17 082	17 082	20 784	20 784	496 682	496 682
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17 082	17 082	20 784	20 784	496 682	496 682

6. Капитал и резервы

6.1. Уставный капитал

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Размер уставного капитала - всего, в т.ч.	10	10	10
- оплаченные доли	100,0	100,0	100,0
- неоплаченные доли	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
- доли, принадлежащие обществу	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Доли, принадлежащие физическим лицам	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Доли, принадлежащие юридическим лицам	100,0	100,0	100,0
Доли, принадлежащие дочерним обществам	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Чистые активы общества	6 837	6 917	5 330

Права, предоставляемые участниками ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" определены Уставом общества.
Учредителем является: Ибрагимов Ренат Рафикович с долей 100 %.
Доля учредителей по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. не изменялась.

6.2. Дивиденды

Годовым Общим собранием участников принято решение не объявлять и не выплачивать дивиденды по итогам работы Общества за 2024 год. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

7. Кредиты и займы

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12. 2025	На 31.12. 2024
Долгосрочные заемные средства, всего	1 475 710	1 517 374
В том числе:		
От двух до пяти лет	1 475 710	1 517 374

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 517 374	-	-	(41 664)	-	-	1 475 710
	За 2024 г.	1 348 414	282 805	-	(113 846)	-	-	1 517 374
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 486 903	-	-	(26 912)	-	-	1 459 990
	За 2024 г.	1 204 097	282 805	-	-	-	-	1 486 903
Долгосрочные займы	За 2025 г.	30 471	-	-	(14 752)	-	-	15 719
	За 2024 г.	144 317	-	-	(113 846)	-	-	30 471
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	44 566	1 687 032	-	(6 339)	-	-	1 725 258
	За 2024 г.	43 896	6 891	-	(6 221)	-	-	44 566
В том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	41 259	2 014	-	(6 299)	-	-	36 974
	За 2024 г.	43 826	3 598	-	(6 165)	-	-	41 259
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	16	-	-	(16)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 278	45 493	-	(40)	-	-	48 731
	За 2024 г.	40	3 278	-	(40)	-	-	3 278

Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8	-	-	-	-	-	8
	За 2024 г.	1	7	-	-	-	-	8
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	12	-	-	-	-	-	12
	За 2024 г.	6	5	1	-	-	-	12
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	9	1	-		-	-	9
	За 2024 г.	8	1	-	-	-	-	9
Целевое финансирование	За 2025 г.	-	1 639 524	-	-	-	-	1 639 524
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого:	За 2025 г.	1 561 940	1 687 032	-	(48 003)	-	-	3 200 968
	За 2024 г.	1 392 310	289 696	-	(120 067)	-	-	1 561 940

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	36 807	41 259	43 842
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	36 807	41 259	43 826
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	16

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.	-	94	22	6	66
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
В том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	94	22	6	66
	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	1 590 091	1 317 926	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Финансовая деятельность

Финансовые результаты деятельности Общества представлены в таблице:

Показатели	2025 г. (тыс.руб.)	2024 г. (тыс.руб.)
Выручка всего: В том числе:	31	237
ЖД № 77	31	237

10.1. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	9 076	13 899
Затраты на оплату труда	313	245
Отчисления на социальные нужды	97	76
Амортизация	-	-
Прочие затраты	19 978	68 061
Итого по элементам	29 464	82 279
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(28 931)	(81 704)
Итого расходы по обычным видам деятельности	533	576

11. Прочие доходы и расходы

По строкам 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие виды прочих доходов и прочих расходов

тыс.руб.

Наименование	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Всего, в том числе:	17 006	16 444	-	1249
Реализация прочего имущества	17 000	16 414	-	-
Расходы на услуги банков	-	30	-	1248
Оценочные обязательства по оплате труда	6	-	-	-
Иная операционная деятельность	-	-	-	1

12. Информация об участии в совместной деятельности

В отчетном периоде ООО СЗ «ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС» участия в совместной деятельности не принимало.

13. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2025 г. по отношению к ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" связанными сторонами являются:

Генеральный директор – Ибрагимов Ренат Рафикович, КФХ Ибрагимов Р. Р., ООО «Развитие», ООО «Город развлечений», ООО «Парк Спутника», ООО «Бочка», ООО СЗ «Созвездие», ООО «Управление механизации и автотранспорта», ООО СЗ «Термодом-Оптима», ООО «Стандартстрой», ООО СЗ «ЮГА», ООО «Линтэк», ООО СЗ «Теплый дом», АО «Махаон-Металлодизайн», ООО «Стандартстрой», ООО СЗ «Строймашкапитал», ООО СЗ «Термодом-профи», ООО «Термоколор», ООО «Пензенское управление строительства», ООО «Стройкапитал», ООО «Агро58».

В 2025 г. Общество взаимодействовало со следующими связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	**Характер отношений** (доля владения, принятие управленческих решений и др.)	**Характер проводимых Операций** (поставка ТМЦ, оказание услуг, предоставление (получение) денежных займов, выплата дивидендов, управленческие функции)	**Сумма (тыс. руб.)**
Ибрагимов Р. Р.	Генеральный директор, принятие управленческих решений	Выплаты в рамках трудовых отношений	120
Новиков А. А.	Заместитель генерального директора	Выплаты в рамках трудовых отношений	30

Конечным контролирующим Бенефициаром является гражданин РФ:

Обязательная информация			
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	Гражданство	ИНН
Ибрагимов Ренат Рафикович	В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» в качестве бенефициарных владельцев признаны физические лица, которые совместно в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) имеют преобладающее участие более 25 % в капитале Общества.	РФ	583409237320

Вознаграждение конечного бенефициара за 2025 год составило - 120 тыс. руб.

14. Управленческий персонал

К основному управленческому персоналу ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" относятся: генеральный директор и главный бухгалтер.

Характер взаимоотношений с основным управленческим персоналом – выплаты в рамках трудовых отношений и премиальные выплаты.

Вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждение за участие в органах управления Общества, составило:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 **год**	2024 **год**
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности (т.р.)	186	177

15. Информация об активах и обязательствах, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В отчетном периоде ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" не производило расчеты в иностранной валюте (условных единицах).

16. Информация об условных активах и обязательствах

По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует высокая (очень высокая) вероятность того, что ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС " получит в будущем актив вследствие наступления событий, не контролируемых организацией.

По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует высокая (очень высокая) вероятность того, что ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" имеет обязательство с неопределенной величиной и сроком исполнения вследствие наступления событий, не контролируемых организацией.

17. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности регулируются Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Затраты на энергетические ресурсы не производились.

18. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило 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, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжал оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации.

Прочие финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности, не выявлены.

ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" подтверждает свою оценку способности продолжать непрерывную деятельность как надежную. Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Компания сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

В целях обеспечения своевременного выполнения обязательств по заключенным договорам и контрактам в 2025 году ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" осуществляло работу в штатном режиме. Разработаны и реализуются мероприятия в рамках обеспечения стабильной работы предприятия, полного и безусловного выполнения обязательств по заключенным договорам и контрактам в условиях введения новых санкций в отношении Российской Федерации. Вопросы по договорам с покупателями и заказчиками, и поставщиками и подрядчиками из-за введения дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации урегулируются в ходе текущей деятельности. В целом, введение дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации, на конец 2025 года и настоящее время, не оказывают значимого отрицательного влияния на деятельность ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС". Общество продолжит мониторинг потенциального влияния событий, связанных с введением дополнительных внешних санкций в отношении российской Федерации, на деятельность предприятия и предпримет все возможные шаги для смягчения любых последствий.

19. Информация о событиях после отчетной даты

В период с даты завершения отчетного периода и до даты утверждения финансовой отчетности в ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" отсутствовали факты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, за исключением фактов, раскрытых в других разделах.

20. Прочая информация

Дата государственной регистрации: 30.03.2018г.
ОГРН: 1185835004937

Электронная почта: buh@termodom-pnz.ru
Общество создано на неопределенный срок.
Единоличным исполнительным органом ООО СЗ "ТЕРМОДОМ-СТРОЙСЕРВИС" является генеральный директор Ибрагимов Ренат Рафикович.
Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества на 31.12.2025 г. составляет 1 человек, на 31.12.2024 г. - 1 человек.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО АК «Аудит – Консалтинг», юридический адрес: 440018, г. Пенза, ул. Суворова, 168-115. ОРНЗ 12006048936.

Генеральный директор _____ Ибрагимов Р. Р.

Главный бухгалтер _____ Маглели Л. И.

Дата: 14.03.2026