Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Т-Строй»
за 2025 год

Наименование: ООО СЗ «Т-Строй» (далее - Общество)

Идентификационный номер налогоплательщика: 5836623840

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес: 119361, г.Москва, ул. Озёрная, д. 42, этаж 10 комната 1

Адрес в пределах места нахождения: 119361, г.Москва, ул. Озёрная, д. 42, этаж 10 комната 1

Формат представления значений показателей: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности экономического субъекта

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код по ОКВЭД 68.10)

2. Учетная политика

2.1. Информация, раскрываемая в соответствии с пунктом 45 ФСБУ 4/2023

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в сфере деятельности Общества не регулируется отраслевыми стандартами. Информация, раскрытая в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

2.2. Объем раскрытия информации

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, составленной в соответствии с ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность".

2.3. Наличие значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

2.4. Досрочное применение нормативных актов по бухгалтерскому учету

Общество не применяло досрочно нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

2.5. Способы учета информации по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является участником совместной деятельности и не принимало решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности за отчетный период в соответствии с ПБУ 12/2010.

2.6. Уровень существенности показателей бухгалтерской отчетности

Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к итоговому показателю по разделу за отчетный период – не менее 10 %.

2.7. Уровень существенности при исправлении ошибок

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более.

2.8. Способы учета запасов

Способы расчета себестоимости запасов

N п/п	Группа (вид) запасов	Способы расчета себестоимости запасов на начало прошлого периода	Способы расчета себестоимости запасов на начало отчетного периода	Способы расчета себестоимости запасов на конец отчетного периода
1	Сырье и материалы	по средней себестоимости	по средней себестоимости	по средней себестоимости
2	Готовая продукция	по себестоимости каждой единицы	по себестоимости каждой единицы	по себестоимости каждой единицы

2.9. Способы учета денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства включают денежные средства в кассе, на расчетном счете, денежные средства в пути.

2.10. Способы учета выручки

Порядок признания выручки

Выручка признается методом начисления.

Доход от продажи объекта недвижимости Общество признает на дату перехода права собственности на него к покупателю.

2.11. Способ учета коммерческих расходов

Порядок признания коммерческих расходов

Коммерческие расходы учитываются на отдельном субсчете «Расходы на продажу» к счету 90 «Продажи» и в полном объеме признаются в составе расходов в периоде их возникновения.

2.12. Способ учета управленческих расходов

Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на отдельном субсчете «Расходы на продажу» к счету 90 «Продажи» и в полном объеме признаются в составе расходов в периоде их возникновения.

2.13. Способы учета денежных потоков

Особенности классификации денежных потоков

Все денежные потоки Общества относятся к денежным потокам от текущей, инвестиционной либо финансовой деятельности.

Денежные потоки, представленные в отчете о движении денежных средств свернуто

В отчете о движении денежные средств свернуто представлены денежные потоки по НДС.

2.14. Изменения учетной политики

В отчетном периоде в учетную политику было внесено изменение с 01.01.2025 года, в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

Корректировка показателей бухгалтерского баланса в связи с изменением учетной политики

N п/п	Статья бухгалтерского баланса		На 31.12.2025, тыс. руб.			На 31.12.2024, тыс. руб.			На 31.12.2023, тыс. руб.		
	Наименование статьи	Код статьи	До изменения	После изменения	Разница	До изменения	После изменения	Разница	До изменения	После изменения	Разница
1	Основные средства	1150	0	0	0	0	0	0	484 162	3 262	-480 900
	в том числе: Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями		0	0	0	0	0	0	480 900	0	-480 900
	Право пользования активом		0	0	0	0	0	0	3 262	3 262	0
2	Итого по разделу I. Внеоборотные активы	1100	21	21	0	4 665	4 665	0	484 162	3 262	-480 900
3	Запасы	1210	290 872	290 872	0	462 471	462 471	0	20 904	501 804	480 900
	в том числе: Сырье и материалы				0			0	17 450	17 450	0
	Готовая продукция		290 872	290 872	0	462 471	462 471	0	3 454	3 454	0
	Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями		0	0	0	0	0	0		480 900	480 900
4	Итого по разделу II. Оборотные активы	1200	313 093	313 093	0	523 853	523 853	0	853 145	1 334 045	480 900

В бухгалтерской отчетности за 2025г. отражен перенос суммы затрат на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в бухгалтерском балансе из строки 1150 «Основные средства» в строку 1210 «Запасы» на 31.12.2023 г. согласно подп. "г" п. 69 ФСБУ 4/2023, так как затраты, связанные со строительством недвижимости, предназначенной для передачи участникам долевого строительства, следует отражать в составе оборотных активов по строке 1210 "Запасы" с обособленным выделением данной существенной информации (подп. "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019, пункт 14 ФСБУ 4/2023).

3. Информация в отношении запасов

Информация в отношении запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, раскрыта в табличной форме настоящих пояснений:

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 январь - декабрь 2025 г.	462 471	-	19 248	(190 847)	-	-	X	X	290 872	-
	За январь - декабрь 2024 г.	501 804	-	983 648	(1 022 981)	-	-	X	X	462 471	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	17 450	-	58 030	(75 480)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За январь - декабрь 2025 г.	462 471	-	-	(171 599)	-	-	-	-	290 872	-
	За январь - декабрь 2024 г.	3 454	-	502 159	(43 142)	-	-	-	-	462 471	-
Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	480 900	-	418 605	(899 505)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	19 248	(19 248)	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	4 854	(4 854)	-	-	-	-	-	-

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, по состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г., 31 декабря 2023г. отсутствуют.

По результатам проверки на обесценение запасов на отчетную дату установлены признаки, указывающие на **отсутствие** обесценения по состоянию объектов на **31.12.2025 года**, а именно: рыночная стоимость продажи объектов превышает фактическую себестоимость, сформированную в бухгалтерском учете.

4. Информация в отношении дебиторской задолженности

Информация в отношении дебиторской задолженности Общества, отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, раскрыта в табличной форме:

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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	313 247	-	-	-	(281 536)	-	-	(31 711)	-	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	313 247	-	-	-	(281 536)	-	-	(31 711)	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	59 032	-	14 713	463	(58 039)	(1)	-	-	16 168	-
	За январь - декабрь 2024 г.	510 413	-	16 174	3 537	(502 803)	-	-	31 711	59 032	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	13 060	-	14 311	-	13 060	-	-	-	14 311	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	13 060	-	-	-	-	-	13 060	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г.	1 830	-	72	-	(416)	(1)	-	-	1 485	-
	За январь - декабрь 2024 г.	39 821	-	736	-	(38 727)	-	-	-	1 830	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	44 142	-	35	463	(44 563)	-	-	-	77	-
	За январь - декабрь 2024 г.	470 357	-	2 378	3 537	(463 841)	-	-	31 711	44 142	-
Прочая	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	295	-	-	-	-	-	295	-
	За январь - декабрь 2024 г.	235	-	-	-	(235)	-	-	-	-	-

Итого	За январь - декабрь 2025 г.	59 032	-	14 713	463	(58 039)	(1)	-	X	16 168	-
	За январь - декабрь 2024 г.	823 660	-	16 174	3 537	(784 339)	-	-	X	59 032	-

На отчетную дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует информация о необходимости создания резерва по сомнительным долгам.

5. Информация в отношении финансовых вложений

Информация в отношении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений Общества раскрыта в табличной форме:

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 январь - декабрь 2025 г.	4 638	-	6 115	(10 753)	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	6 436	(1 798)	-	-	-	-	4 638	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За январь - декабрь 2025 г.	4 638	-	6 115	(10 753)	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	6 436	(1 798)	-	-	-	-	4 638	-

Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - декабрь 2025 г.	1 646	-	-	-	-	-	-	-	1 646	-
	За январь - декабрь 2024 г.	7 875	-	100	(6 329)	-	-	-	-	1 646	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	6 229	-	100	(6 329)	-	-	-	-	-	-
Приобретенные права требования	За январь - декабрь 2025 г.	1 646	-	-	-	-	-	-	-	1 646	-
	За январь - декабрь 2024 г.	1 646	-	-	-	-	-	-	-	1 646	-
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	6 284	-	6 115	(10 753)	-	-	-	-	1 646	-
	За январь - декабрь 2024 г.	7 875	-	6 536	(8 127)	-	-	-	-	6 284	-

6. Информация в отношении обязательств

Информация в отношении долгосрочных и краткосрочных обязательств Общества, отраженных по строкам 1410 и 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность», 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, раскрыта в табличной форме:

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 январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	904 557	-	-	(904 557)	-	-	-
в том числе:								
Обязательства по передаче объектов недвижимости по ДДУ	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	902 616	-	-	(902 616)	-	-	-
Прочая	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	1 941	-	-	(1 941)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	601 885	302 973	75	(530 292)	(1 969)	-	372 672
	За январь - декабрь 2024 г.	518 263	315 816	595	(232 789)	-	-	601 885
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г.	237 423	6 999	30	(166 191)	(1 969)	-	76 292
	За январь - декабрь 2024 г.	342 660	98 807	156	(204 200)	-	-	237 423
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	363 722	291 514	-	(359 279)	-	-	295 957
	За январь - декабрь 2024 г.	173 730	216 310	407	(26 725)	-	-	363 722

Расчеты по налогам и взносам	За январь - декабрь 2025 г.	698	-	-	(606)	-	-	92
	За январь - декабрь 2024 г.	-	698	32	(32)	-	-	698
Займы	За январь - декабрь 2025 г.	-	4 460	45	(4 209)	-	-	296
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	За январь - декабрь 2025 г.	42	-	-	(7)	-	-	35
	За январь - декабрь 2024 г.	1 873	1	-	(1 832)	-	-	42
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	601 885	302 973	75	(530 292)	(1 969)	X	372 672
	За январь - декабрь 2024 г.	1 422 820	315 816	595	(1 137 346)	-	X	601 885

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	109	268	(291)	-	86
	За январь - декабрь 2024 г.	332	208	(431)	-	109
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	За январь - декабрь 2025 г.	109	268	(291)	-	86
	За январь - декабрь 2024 г.	332	208	(431)	-	109

7. Информация в отношении обеспечения обязательств

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г., 31 декабря 2023г. Общество не выдавало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г., 31 декабря 2023г. Общество не получало обеспечений в форме поручительства третьих лиц.

8. Информация в отношении расходов по обычным видам деятельности

Информация в отношении расходов по обычным видам деятельности Общества раскрыта в табличной форме.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
Материальные затраты	-	39
Затраты на оплату труда	1 287	320
Отчисления на социальные нужды	358	84
Амортизация	-	-
Прочие затраты	17 603	4 411
Итого по элементам	19 248	4 854
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	171 599	43 142
Итого расходы по обычным видам деятельности	190 847	47 996

9. Иная информация

9.1. Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами

9.1.1. Общая информация

Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор Асташкина Вероника Александровна.

Численность работающих сотрудников по состоянию на 31.12.2025г.составила - 3 человека.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств. У Общества отсутствуют дочерние, зависимые Общества.

Виды деятельности Общества лицензированию не подлежат.

9.1.2. Информация об уставном капитале общества с ограниченной ответственностью

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025г. составляет 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей.

Состав участников общества

ФИО участника – физ. лица/ наименование участника – юр. лица	Документ, удостоверяющий личность физ. лица/ сведения о регистрации юр. лица	Место жительства (нахождения)/ почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале (%)	Номиналь-ная стоимость доли (руб.)	Сведения об оплате доли (части доли)	Сведения о залоге долей
1	2	3	4	5	6	7
Общество с ограниченной ответственностью «ПроСтоКомфорт»	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы 17.04.2012 г. ОГРН 1125835001808	Российская Федерация, 440015, г. Пенза, ул. Строителей, дом 1Б, литер И, помещение 26	100	11 111 (Одиннадцать тысяч сто одиннадцать)	Доля оплачена полностью	Не заложена

В соответствии с Уставом Общества участники общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном ГК РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его документами бухгалтерского учета и иной документацией, в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества;
- Участники Общества, обладающие не менее чем одним процентом общего числа голосов участников Общества, вправе оспаривать заключенные им сделки, по основаниям, предусмотренным ГК РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;
- требовать возмещения убытков, которые были причинены Обществом, другими участниками или третьими лицами;
- обжаловать решения Общего собрания участников Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим российским законодательством;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в Уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью»;
- реализовывать иные права, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества.

Информация о бенефициарных владельцах юридического лица согласно Федеральному закону 115-ФЗ от 07.08.2001 года

- гражданин РФ Тощев Федор Викторович (владеет 50% путем косвенного участия);
- гражданин РФ Семенов Роман Владимирович (владеет 50% путем косвенного участия).

9.1.3. Информация о краткосрочных оценочных обязательствах

Информация об изменении оценочных значений по краткосрочным оценочным обязательствам

Изменение суммы краткосрочных оценочных обязательств раскрыто в пункте 6 настоящих пояснений. Эти изменения оказали влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность отчетного периода. На момент составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует информация о необходимости либо отсутствии необходимости иных изменений краткосрочных оценочных обязательств в дальнейшем и о их существенном влиянии на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за будущие периоды.

9.1.4. Информация о выручке

Структура выручки по видам деятельности

Наименование показателя	***Сумма, тыс. руб.***	
	2024	***2025***
Услуги застройщика (экономия от строительства)	12 896,53	0,00
Выручка от реализации квартир	52 025,92	207 001,49
Итого выручка	**64 922,45**	**207 001,49**

9.1.5. Информация о себестоимости продаж

Структура себестоимости продаж

Наименование показателя	***Сумма, тыс. руб.***	
	2024	***2025***
Себестоимость квартир	43 142,05	171 599,18
Итого затраты	**43 142,05**	**171 599,18**

9.1.6. Информация о прочих доходах и расходах

Структура прочих доходов и прочих расходов

Прочие доходы		
Наименование показателя	***Сумма, тыс. руб.***	
	2024	***2025***
Доходы от реализации ТМЦ	484,19	0,00
Неустойки, штрафы, пени	3 537,07	462,74
Списанная кредиторская задолженность	135,47	1 968,83
Доходы прошлых лет	695,37	0,00
Доходы от уступок прав требований задолженности	8 595,43	0,00
Прочие	324,44	26,00
Итого прочие доходы	**13 771,97**	**2 457,57**

Прочие расходы		
Наименование показателя	***Сумма, тыс. руб.***	
	2024	***2025***
Возврат доп.м2 по ДДУ	5 371,47	228,43
Расходы по продаже ТМЦ	484,19	0,00
Коммунальные и прочие расходы по введенным в эксплуатацию домам	405,99	84,15
Неустойки, штрафы, пени	563,70	29,75
Госпошлины	39,16	83,35

Расходы от уступок прав требований задолженности	8 595,43	
Сбор по экологии	75,58	96,82
Услуги банка	138,64	61,73
Прочие	116,49	231,47
Итого прочие расходы	**15 790,65**	**815,70**

9.1.7. Информация о налоге на прибыль

Отложенный налог на прибыль и величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

N п/п	Показатель	2025	2024	Изменение
1	Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц, тыс. руб.	-6	22	-28
2	Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, применяемых налоговых ставок, тыс. руб.	0	5	-5
3	Отложенный налог на прибыль, обусловленный признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, тыс. руб.	0	0	0
4	Применяемые налоговые ставки по налогу на прибыль, %	25	20	5
5	Условный расход по налогу на прибыль, тыс. руб.	4 612	3 102	1 510
6	Условный доход по налогу на прибыль, тыс. руб.			
7	Постоянный налоговый расход, тыс. руб.	0	139	-139
8	Постоянный налоговый доход, тыс. руб.	3	13	-10
9	Текущий налог на прибыль	4 609	2 998	1 611

9.1.8. Информация об остатке денежных средств и денежных эквивалентов

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Сумму денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в бухгалтерском балансе, составляют денежные средства на расчетных счетах Общества:

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Денежные средства на счетах в банках	4 407	704

Остаток денежных средств на начало и конец отчетного периода, представленный в отчете о движении денежных средств, соответствует данным по группе статей "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса.

9.2. Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с федеральными стандартами

9.2.1. Информация об исправлении существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий существенности для целей исправления: Уровень существенности равен 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчётности, в которую вносятся исправления согласно ПБУ 22/2010.

В 2025г. изменения сравнительных показателей, связанные с исправлением существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам, не осуществлялись в связи с отсутствием существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам.

9.2.2. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, соответствующие ПБУ 7/98, существенно повлиявшие на финансовые показатели 2025 года, не имели места.

9.2.3. Непрерывность деятельности

Стоимость чистых активов Общества составляет отрицательную величину, на 31.12.2025 – (59 644) тыс.рублей, на 31.12.2024 – (73 476) тыс.рублей, на 31.12.2023 – (85 845) тыс.рублей. Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем, и, следовательно, Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности. Вместе с тем Общество не имеет никаких планов или намерений, которые бы препятствовали осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Обществу также не известны какие-либо события и условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

Руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Уверенность в способности ООО СЗ «Т-Строй» продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства Общества конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

Обществом осуществляется деятельность, направленная на поиск потенциальных заказчиков, а также участия в специализированных выставках и мероприятиях, развития сайта компании и размещения рекламных материалов в сети Интернет.

Как следствие, руководство считает возможным применить допущение способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

9.2.4. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «Т-СТРОЙ»

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций
1	Семенов Роман Владимирович	РФ, конечный бенефициар	Конечный бенефициар	27.08.2021	Договор купли-продажи от 25.03.2015		-
2	Тощев Федор Викторович	РФ, конечный бенефициар	Конечный бенефициар	27.08.2021	Договор купли-продажи от 25.03.2015		-
3	Общество с ограниченной ответственностью «ПроСтоКомфорт»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б, литер И, помещ. 26	Единственный участник Общества	01.04.2015	Договор купли-продажи от 25.03.2015	100%	-

Перечень субъектов, на которые ООО СЗ «Т-СТРОЙ» оказывает влияние,
либо контролируемых ООО СЗ «Т-СТРОЙ»

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций
-	-	-	-	-	-	-	-

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и
ООО СЗ «Т-СТРОЙ»

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций
1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 5»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, пом/лит 11/И	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	29.10.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
2	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 6»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, пом/лит 11/И	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	29.10.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашения об уступке/переводе долга
3	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 7»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.2	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	22.12.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
4	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 8»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.2	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	22.12.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 11»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договор займа Соглашение о переводе долга

6	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 12»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашение о переводе долга
7	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 19»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 31	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 20»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 31	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашения о переводе долга
9	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЗАКАЗЧИК»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литера И, помещение 30	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	11.09.2018	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ч1»	440013, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Складская, влд. 19	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	26.03.2025	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
11	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ч2»	440013, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Складская, влд. 19	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	26.03.2025	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
12	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центр Недвижимости»	119361, г. Москва, ул. Озерная, дом 42, помещение I, комната 22Б	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	28.05.2024	Договор купли-продажи от 03.05.2024	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
13	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ИНЖ+»	119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 42, 15 этаж, помещение 8А	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	11.05.2021	Договор купли-продажи от 19.03.2021	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «Авто Регион Сервис»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	27.07.2021	Договор купли-продажи от 20.07.2021	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «Современные финансовые стратегии семьи и бизнеса»	119361, г. Москва, ул. Озёрная, д.42, помещ. I, 10 этаж, комната 26	Единственным участником Общества является Тощев Ф.В.	25.12.2024	Договор купли-продажи от 17.12.2024	Тощев Ф.В. – 100%	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «Арбековская застава»	119361, г. Москва, ул. Озёрная, д. 42, ком. 1 этаж 10	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	20.08.2021	Договор купли-продажи от 04.08.2021	Семенов Р.В. – 0.002706594346465% Тощев Ф.В. – 0.002706594346465%	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинж»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 28	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	29.04.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 0.00319229321634% Тощев Ф.В. – 0.00319229321634%	Договор займа
18	Общество с ограниченной ответственностью «СервисК»	108828, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, с. Красная Пахра, д.24, кв. 34	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	22.10.2021	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
19	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-инвест П»	121351, г. Москва, ул. Боженко, д. 9, к. 2, помещ. 2, комната 3 (1 этаж)	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	31.10.2022	Договор купли-продажи от 16.09.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-

20	Общество с ограниченной ответственностью «КлючИнвест»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, кабинет 15	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	08.06.2018	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
21	Общество с ограниченной ответственностью «Маркетинг и консалтинг»	440028, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 5	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	30.06.2021	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Агентский договор, Договор на оказание услуг по рекламно-информационному сопровождению деятельности
22	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕНЗА-СТРОЙКОМ»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 5, литер И	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	14.10.2022	Договор купли-продажи от 06.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «Территория жизни»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д. 29, помещ. 26	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	14.10.2022	Договор купли-продажи от 06.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договор управления МКД
24	Общество с ограниченной ответственностью «РентТехСервис»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	19.02.2020	Договор купли-продажи от 10.02.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «СК «Территория комфорта»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д.29, помещ. 25	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	14.10.2022	Договор купли-продажи от 06.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
26	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРМОНОЛИТСТРОЙ»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 26	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	18.01.2022	Договор купли-продажи от 03.12.2021	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
27	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альфа»	440028, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, к. 5, этаж 2, помещ. 6	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	31.10.2022	Договор купли-продажи от 21.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «Среда»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д. 29, помещ. 3	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	15.08.2024	Договор купли-продажи от 08.08.2024	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
29	Общество с ограниченной ответственностью «Территория развития»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Генерала Глазунова, д. 7, помещ. 5	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	31.10.2022	Договор купли-продажи от 21.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «Проект М»	119361, г. Москва, ул. Озёрная, д. 42, помещ. I, этаж 10, комната 26	Участниками (конечными бенефициарами) Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Т-Строй»	11.12.2025	Договор купли-продажи от 04.12.2025	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	-
31	Общество с ограниченной ответственностью «КСервис»	119361, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Озёрная, д. 42, этаж 2, ком. 36Д	Единственным участником Общества является Семенов Р.В.	25.12.2024	Договор купли-продажи от 17.12.2024	Семенов Р.В. – 100%	-

Информация в объеме, предусмотренном п.16 ПБУ 11/2008, раскрывается в ограниченном объеме.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности в ограниченном объеме, при котором информация приводится в отчетности, но без сведений, которые обусловливают потери экономического характера и (или) урон деловой репутации организации и (или) ее

контрагентов, и (или) связанных с ней сторон (приказ Минфина России от 27.11.2020 N 287н, информация Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности").

Информация по операциям с основным управленческим персоналом организации

N п/п	**Физическое лицо**	Характер отношений со связанной стороной	Вид операций	Период	Объем операций, тыс. руб. либо % от общей суммы всех аналогичных операций
1	Асташкина Вероника Александровна	Единоличный исполнительный орган-генеральный директор	Оплата труда	2025	181,76
				2024	161,36
2	Асташкина Вероника Александровна	Единоличный исполнительный орган-генеральный директор	Страховые взносы	2025	56,71
				2024	48,73

9.2.5. Информация об аренде (получение имущества в аренду)

Расходы и будущие арендные платежи по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 **ФСБУ 25/2018**

N п/п	Характер договоров аренды, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018	Период	Расходы арендатора по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018, тыс. руб.
	Аренда нежилого помещения, арендодатель ООО «Озерная»	2025	139,80
		2024	124,00

Генеральный директор
ООО СЗ «Т-Строй» Асташкина В.А.

27.03.2026