

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Лугометрия 11»
за 2025 год**

Наименование: ООО СЗ «Лугометрия 11» (далее - Общество)

Идентификационный номер налогоплательщика: 5835134740

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес: 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27

Адрес в пределах места нахождения: 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27

Формат представления значений показателей: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности экономического субъекта

В 2025г. основным видом деятельности Общества являлась 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. Критерий существенности для целей исправления.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных

средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, считается существенной, если она одна или в совокупности с другими ошибками за отчетный период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и больше.

Уровень существенности для отражения событий после отчетной даты составляет 5% и более от общего итога соответствующих данных за отчетный период

2.4. Досрочное применение нормативных актов

по бухгалтерскому учету

Общество не применяло досрочно ФСБУ 9/2025 «Доходы».

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. Способы учета запасов

Способы расчета себестоимости запасов

№ 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	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
3	Незавершенное производство	По фактической себестоимости	По фактической себестоимости	По фактической себестоимости

2.7. 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, аккредитивы.

2.8. Способы учета выручки

Порядок признания выручки

Выручка признается методом начисления. Учет доходов от обычных видов деятельности осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам. Номенклатурные группы определяются в зависимости от вида деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости,

- доходы от деятельности заказчика-застройщика (экономия строительства). Доходы от экономии строительства рассчитываются по конкретному объекту строительства. При строительстве МКД, экономия определяется в целом по МКД, а не по каждому договору долевого участия (далее – ДДУ). Экономия строительства равна разнице между суммой заключенных инвестиционных договоров, договоров участия в долевом строительстве и всех фактических затрат на строительство объекта. Если объектом является строительство МКД с применением счетов эскроу, то экономия от строительства рассчитывается на дату раскрытия счетов эскроу.

2.9. Способ учета коммерческих расходов

Порядок признания коммерческих расходов

Коммерческие расходы учитываются на отдельном счете 44 "Коммерческие расходы" и в полном объеме признаются в составе расходов в периоде их возникновения.

Коммунальные расходы списываются в момент реализации каждой квартиры в той части, которая относится к проданной квартире, как расходы, связанные с ее продажей.

2.10. Способ учета управленческих расходов

Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на отдельном счете 26 "Общехозяйственные расходы" и в полном объеме признаются в составе расходов в периоде их возникновения.

При отсутствии в Обществе иной деятельности кроме как деятельности застройщика по строительству объекта, управленческие расходы включаются в стоимость строящегося объекта.

При отсутствии в Обществе иной деятельности кроме как продажа недвижимости, все управленческие расходы включаются в состав коммерческих расходов.

2.11. Способы учета денежных потоков

Особенности классификации денежных потоков

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

Денежные потоки, представленные в отчете о движении денежных средств свернуто

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

2.13. Способы учета расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам вести в соответствии с ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.10.08г №107н.

Проценты по полученным займам и кредитам начислять согласно условиям договора, но не реже одного раза в месяц по дебету счета 91.2 «Прочие расходы» или относить в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств», если займы и кредиты являются инвестиционными. Сумму основного долга и проценты показывать отдельно на разных субсчетах.

Заемные обязательства учитывать в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, если срок погашения займа или кредита более 12 месяцев, то обязательства учитывать в составе долгосрочных.

2.14. Способы учета оценочных обязательств

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определять ежеквартально. Сумму резерва на оплату отпусков и резерва на страховые взносы определять по каждому работнику в отдельности. Начисление отпускных, взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производить за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относить на текущие расходы.

Начисление резерва по сомнительным долгам производить экспертным способом, т.е. провести экспертную оценку каждого долга и создать резерв с учётом всей информации о контрагенте

2.15. 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

В бухгалтерской отчетности за 2025 г отражен перенос суммы затрат на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в бухгалтерском балансе из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в строку 1210 «Запасы» на 31.12.2024 г. согласно подп. "г" п. 69 ФСБУ 4/2023, т.к. 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).

N п/п	Статья бухгалтерского баланса	Код статьи	На 31.12.2025, тыс. руб.			На 31.12.2024, тыс. руб.			На 31.12.2023, тыс. руб.		
			До изменения	После изменения	Разница	До изменения	После изменения	Разница	До изменения	После изменения	Разница
1	Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0	34 104	0	-34 104	0	0	0
	в том числе:										
	Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями		0	0	0	34 104	0	-34 104	0	0	0
2	Итого по разделу I. Внеоборотные активы	1100	7	7	0	34 110	6	-34 104	2	2	0
3	Запасы	1210	1 087 335	1 087 335	0	224 350	258 454	34 104	22 462	76 775	54 313
	в том числе:										
	Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями		837 521	837 521	0	0	34 105	34 105	0	0	0
	Готовая продукция		184 363	184 363	0	224 350	224 350	0	358 467	358 467	
	Сырье и материалы		65 451	65 451	0	0	0	0	0	0	0
4	Итого по разделу II. Оборотные активы	1200	2 036 591	2 036 591	0	226 650	260 754	34 104	384 190	384 190	0

3. Информация в отношении запасов

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

Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период			изменения видов запасов		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За январь - декабрь 2025 г.	258 454	-	1 297 413	(468 532)	-	-	X	X	1 087 335	-
	За январь - декабрь 2024 г.	358 467	-	34 104	(134 118)	-	-	X	X	258 454	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	493 996	(428 545)	-	-	-	-	65 451	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За январь - декабрь 2025 г.	224 350	-	-	(39 987)	-	-	-	-	184 363	-
	За январь - декабрь 2024 г.	358 467	-	-	(134 118)	-	-	-	-	224 350	-
Незавершенное строительство Многоквартирные жилые дома со встроенными и пристроенными помещениями: стр.№1, I этап и стр.№1, II этап по адресу: г.Пенза, ул.Чадаева, з/у 56	За январь - декабрь 2025 г.	34 104	-	803 417	-	-	-	-	-	837 521	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	34 104	-	-	-	-	-	34 104	-

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	837 521	-	-
в том числе:			
Незавершенное строительство Многоквартирные жилые дома со встроенными и пристроенными помещениями: стр.№1, I этап и стр.№1, II этап по адресу: г.Пенза, ул.Чадаева, з/у 56	837 521	-	-

Балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасов, находящихся в залоге на отчетную дату составляет- отсутствует.

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

Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь -	2 203	-	937 802	-	(1 619)	-	-	-	938 386	-

	декабрь 2025 г.											
	За январь - декабрь 2024 г.	6 049	-	2 015	-	(5 861)	-	-	-	2 203	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	4 983	-	-	-	-	-	4 983	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	2 064	-	-	-	(2 064)	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	286	-	928 853	-	(209)	-	-	-	928 931	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	1 580	-	100	-	(1 394)	-	-	-	286	-	
Прочая	За январь - декабрь 2025 г.	1 917	-	3 966	-	(1 411)	-	-	-	4 472	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	2 405	-	1 915	-	(2 402)	-	-	-	1 917	-	
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	2 203	-	937 802	-	(1 619)	-	-	-	938 386	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	6 049	-	2 015	-	(5 861)	-	-	-	2 203	-	

На отчетную дату составления бухгалтерской (отчетности) отчетности отсутствует информация о необходимости создания резерва по сомнительным долгам. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

5. 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

Обязательства

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)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	163 727	1 740 783	147 487	(173 745)	-	-	1 878 252
	За январь - декабрь 2024 г.	283 167	54 906	8 125	(182 471)	-	-	163 727
в том числе: кредиты	За январь - декабрь 2025 г.	-	1 356 478	90 868	-	-	-	1 447 346
	За январь - декабрь 2024 г.	4 704	-	-	(4 704)	-	-	-
займы	За январь - декабрь 2025 г.	163 727	384 305	56 619	(173 745)	-	-	430 906
	За январь - декабрь 2024 г.	278 463	54 906	8 125	(177 767)	-	-	163 727

Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	36 864	74 225	-	(21 114)	-	-	89 975
	За январь - декабрь 2024 г.	77 178	8 096	-	(48 410)	-	-	36 864
в том числе: расчеты с поставщиками	За январь - декабрь 2025 г.	32 742	72 440	-	(20 122)	-	-	85 060
	За январь - декабрь 2024 г.	69 890	4 163	-	(41 311)	-	-	32 742
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	4 027	1 042	-	(272)	-	-	4 797
	За январь - декабрь 2024 г.	4 487	3 847	-	(4 307)	-	-	4 027
прочая	За январь - декабрь 2025 г.	95	743	-	(720)	-	-	118
	За январь - декабрь 2024 г.	2 801	86	-	(2 792)	-	-	95
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	200 591	1 815 008	147 487	(194 859)	-	X	1 968 227
	За январь - декабрь 2024 г.	360 345	63 002	8 125	(230 881)	-	X	200 591

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)						
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.			
Всего	-	-	-			
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.	24	10	(3)	-	31
	За январь - декабрь 2024 г.	8	16	-	-	24
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За январь - декабрь 2025 г.	24	10	(3)	-	31
	За январь - декабрь 2024 г.	8	16	-	-	24

6. Информация в отношении обеспечения обязательств

Информация в отношении обеспечения обязательств Общества раскрыта в табличной форме

Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	494 099	-	-
в том числе:			
Средства дольщиков на счетах эскроу	494 099	-	-
Выданные - всего	3 877 095	-	293 837
в том числе:			
Залог имущественных прав	3 798 115	-	293 837
Ипотека недвижимого имущества	71 233	-	-
Аккредитивы	7 747	-	-

7. 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	-	-
Затраты на оплату труда	80	81
Отчисления на социальные нужды	25	25
Амортизация	-	-
Прочие затраты	7 608	17 303
Итого по элементам	7 713	17 410
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	39 986	134 118
Итого расходы по обычным видам деятельности	47 699	151 527

8. Иная информация

8.1. 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

8.1.1. Общая информация

Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор Метальникова Светлана Сергеевна

Численность работающих сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составила - 1 человек.

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

Виды деятельности Общества лицензированию не подлежат.

8.1.2. Информация об уставном капитале общества с ограниченной ответственностью

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025г. составляет 10000 (Десять тысяч) рублей.

Информация о бенефициарных владельцах юридического лица согласно Федерального закона 115-ФЗ от 07.08.2001 года

- гражданин РФ Тоцев Федор Викторович владеет 50% доли в уставном капитале, что составляет – 5 000,00 руб.;

- гражданин РФ Семенов Роман Владимирович владеет 50% доли в уставном капитале, что составляет – 5 000,00 руб.

Доли уставного капитала оплачены полностью.

Доли в уставном капитале обременены залогом - договор залога доли в уставном капитале №Д301_540F0198LMF от 23.04.2025, залогодержатель - ПАО Сбербанк.

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.

8.1.3. Информация о долгосрочных займах и кредитах

Кредитор/ Заимодавец	ИНН	Продукт (кредит, займ, иное)	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма/Лимит по договору	Сумма задолженности на 31.12.25	Сумма задолженности на 31.12.24
Долгосрочные кредиты и займы								
ПАО Сбербанк	7707083893	кредит	540F0198LMF-001	22.04.2025	15.04.1930	1 980 000,00	685 832,50	
ПАО Сбербанк	7707083893	% по кредиту	540F0198LMF-001	22.04.2025	15.04.1930		51 022,79	
ПАО Сбербанк	7707083893	кредит	540F0198LMF-002	23.04.2025	15.04.1930	1 960 000,00	670 645,43	
ПАО Сбербанк	7707083893	% по кредиту	540F0198LMF-002	23.04.2025	15.04.1930		39 845,62	
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	1162	30.08.2022	30.12.2026			6,81
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	192/28	26.02.2025	31.12.2030	200 000,00	180 360,77	
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	192/28	26.02.2025	31.12.2030		25 916,01	
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	192/29	26.02.2025	31.12.2030	200 000,00	141 934,32	
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	192/29	26.02.2025	31.12.2030		20 611,48	
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	584	19.11.2019	31.12.2030			30 369,48
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	584	19.11.2019	31.12.2030			17 919,91
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	584, 1 этап	19.11.2019	31.12.2030	14 566,44	14 566,44	
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	584, 1 этап	19.11.2019	31.12.2030		728,32	
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	584, 2 этап	19.11.2019	31.12.2030	13 419,56	13 419,56	
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	584, 2 этап	19.11.2019	31.12.2030		670,98	
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	686	16.11.2020	31.12.2025	93 918,70		93 918,70
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	686	16.11.2020	31.12.2025			16 456,94
ООО "Стройинж"	5837032543	займ	691	16.11.2020	31.12.2025	1 772,44		8,09
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	691	16.11.2020	31.12.2025			303,82

ООО "Стройинж"	5837032543	займ	1229	03.10.2024	31.12.2030	6 453,04	6 453,04	
ООО "Стройинж"	5837032543	% по займу	1229	03.10.2024	31.12.2030		1 366,17	
ООО СЗ "Т-Строй"	5836623840	займ	1229	03.10.2024	02.10.2027	5 000,00		4 638,04
ООО СЗ "Т-Строй"	5836623840	% по займу	1229	03.10.2024	02.10.2027			105,02
ООО "СТРОЙ ИНЖ+"	9729061368	займ	340/3	01.04.2025	31.12.1930	21 455,95	21 455,95	
ООО "СТРОЙ ИНЖ+"	9729061368	% по займу	340/3	01.04.2025	31.12.1930		3 422,66	
Итого долгосрочные							1 878 252,04	163 726,81

8.1.4. Информация о краткосрочных займах и кредитах

Краткосрочных кредитов и займов на 31.12.25 не имеется.

8.1.5. Информация о краткосрочных оценочных обязательствах

Изменение суммы краткосрочных оценочных обязательств раскрыто в [пункте 4](#) 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.

8.1.6. Информация о прочих долгосрочных обязательствах

Прочие долгосрочные обязательства в 2025г. в Обществе отсутствуют.

8.1.7. Информация о прочих доходах и расходах

Структура прочих доходов и прочих расходов

	2025	2024
Прочие доходы	874	400
неустойки, возмещение затрат	814	
списание кредиторской задолженности	60	
реализация ТМЦ		400
Прочие расходы	2 878	1636
госпошлины	53	
неустойки, пени хоз.	2 476	197
возврат допметров		30
расходы прошлых лет	20	513
гарантийные СМР		606
плата за экологию, земельный налог		71
судебные экспертизы	202	
услуги банка	127	219

8.1.8. Информация о налоге на прибыль за 2025 год

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

№ п/п	Показатель	2025	2024	Изменение
1	Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц, тыс. руб.	1	5	4
2	Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, применяемых налоговых ставок, тыс. руб.	0	0	
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	
4	Применяемые налоговые ставки по налогу на прибыль, %	25	20	5
5	Условный расход по налогу на прибыль, тыс. руб.	2 734	9 120	6 386
6	Условный доход по налогу на прибыль, тыс. руб.	0	0	
7	Постоянный налоговый расход, тыс. руб.			
8	Постоянный налоговый доход, тыс. руб.	5	103	98
9	Текущий налог на прибыль	2 740	9 226	6 486

8.1.9. 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 31.12.2025	На 31.12.2024
Денежные средства на счетах в банках	32	97
Аккредитивы	7 746	
Итого денежных средств и их эквивалентов	7 778	97

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.

Недополученные займы (кредиты) по заключенным договорам

N п/п	Вид недополученных заемных средств	Период	Недополученная сумма, тыс. руб.		Причины недополучения
			На начало периода	На конец периода	
1	Договор №540F0198LMF-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.04.2025 с ПАО Сбербанк	2025		1 294 168	Условия договора
		2024			
2	Договор №540F0198LMF-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.04.2025 с ПАО Сбербанк	2025		1 289 355	Условия договора
		2024			
3	Договор процентного займа №192/28 от 26.02.2025 ООО «СТРОЙИНЖ»	2025		19 639	Условия договора
		2024			
4	Договор процентного займа №192/9 от 26.02.2025 ООО «СТРОЙИНЖ»	2025		58 066	Условия договора
		2024			Условия договора

8.2. 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

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

Информация в отношении корректировки, сделанной для исправления существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущие периоды и влияющей на сравнительную информацию бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Критерий существенности для целей исправления Уровень существенности равен 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, в которую вносятся исправления согласно ПБУ 22/2010.

8.2.2. Информация о событиях после отчетной даты

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

8.2.3. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «Лугометрия 11»

№ 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	Объем операций
1	Метальникова Светлана Сергеевна	Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган	21.09.2025	Протокол внеочередного общего собрания участников		Трудовой договор	75 т.р.
2	Семенов Роман Владимирович	РФ, участник Общества	Участник, владеющий долей в уставном капитале Общества	29.10.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	50%	Договоры поручительства, залога доли в УК по кредитным договорам с банком	
3	Тошев Федор Викторович	РФ, участник Общества	Участник, владеющий долей в уставном капитале Общества	29.10.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	50%	Договоры поручительства, залога доли в УК по кредитным	

							договорам с банком	
--	--	--	--	--	--	--	-----------------------	--

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО СЗ «Лугометрия 11»

№ 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	Объем операций
1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 5»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, пом/лит 11/И	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	29.10.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашение о переводе долга	864 т.р.
2	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 7»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.2	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	22.12.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашение о переводе долга	313 т.р.
3	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 20»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.31	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
4	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 8»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 2	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	22.12.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 6»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, пом/лит 11/И	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	29.10.2020	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашения о переводе долга	5 566 т.р.
6	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 12»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х

7	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 19»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 31	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	13.05.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЗАКАЗЧИК»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литера И, помещение 30	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	11.09.2018	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашения о переводе долга	913 т.р.
9	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ч1»	440013, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Складская, влд. 19	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	26.03.2025	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договор субаренды помещения и соглашение о переводе долга	32 т.р.
10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ч2»	440013, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Складская, влд. 19	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	26.03.2025	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договор субаренды помещения	24 т.р.
11	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центр Недвижимости»	119361, г. Москва, ул. Озерная, дом 42, помещение I, комната 22Б	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	28.05.2024	Договор купли-продажи от 03.05.2024	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашение о переводе долга	31 т.р.
12	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ИНЖ+»	119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 42, 15 этаж, помещение 8А	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	11.05.2021	Договор купли-продажи от 19.03.2021	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договора технического заказчика и договор займа	29311 т.р.
13	Общество с ограниченной ответственностью «Авто Регион Сервис»	440028, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	27.07.2021	Договор купли-продажи от 20.07.2021	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
14	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%	х	х
15	Общество с ограниченной ответственностью «Арбековская застава»	119361, г. Москва, ул. Озёрная, д. 42, ком. 1 этаж 10	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	20.08.2021	Договор купли-продажи от 04.08.2021	Семенов Р.В. – 0.002706594346465%	х	х

						Тощев Ф.В. – 0.002706594346465%		
16	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинж»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 28	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	29.04.2020	Договор купли-продажи от 29.04.2020	Семенов Р.В. – 0.00319229321634% Тощев Ф.В. – 0.00319229321634%	Договоры процентного займа	409605 т.р.
17	Общество с ограниченной ответственностью «СервисК»	108828, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, с. Красная Пахра, д.24, кв. 34	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	22.10.2021	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
18	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-инвест П»	121351, г. Москва, ул. Боженко, д. 9, к. 2, помещ. 2, комната 3 (1 этаж)	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	31.10.2022	Договор купли-продажи от 16.09.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
19	Общество с ограниченной ответственностью «КлючИнвест»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, кабинет 15	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	08.06.2018	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
20	Общество с ограниченной ответственностью «Маркетинг и консалтинг»	440028, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 5	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	30.06.2021	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договоры на риэлторские и рекламные услуги	22367 т.р.
21	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕНЗА-СТРОЙКОМ»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 5, литер И	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	14.10.2022	Договор купли-продажи от 06.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Соглашение о переводе долга	180 т.р.
22	Общество с ограниченной ответственностью «Территория жизни»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д. 29, помещ. 26	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	14.10.2022	Договор купли-продажи от 06.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договоры на техобслуживание управление МКД	1176 т.р.
23	Общество с ограниченной ответственностью «РентТехСервис»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	19.02.2020	Договор купли-продажи от 10.02.2020	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	договоры на транспортные услуги	15917 т.р.

24	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 Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	14.10.2022	Договор купли-продажи от 06.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
25	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРОНОЛИТСТРОЙ»	440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 26	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	18.01.2022	Договор купли-продажи от 03.12.2021	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договоры на транспортные услуги	409 т.р.
26	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 Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	31.10.2022	Договор купли-продажи от 21.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
27	Общество с ограниченной ответственностью «Среда»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д. 29, помещ. 3	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	15.08.2024	Договор купли-продажи от 08.08.2024	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	Договоры на проектные работы	7736 т.р.
28	Общество с ограниченной ответственностью «Территория развития»	440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Генерала Глазунова, д. 7, помещ. 5	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 11»	31.10.2022	Договор купли-продажи от 21.10.2022	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
29	Общество с ограниченной ответственностью «Проект М»	119361, г. Москва, ул. Озёрная, д. 42, помещ. I, этаж 10, комната 26	Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 8»	11.12.2025	Договор купли-продажи от 04.12.2025	Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50%	х	х
30	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%	х	х.

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 обуславливают 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	Метальникова Светлана Сергеевна	Единоличный исполнительный орган - генеральный директор	Оплата труда	2025	75
				2024	68

8.2.4. Информация об аренде (получение имущества в аренду) (раздел оформляется при наличии)

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.	в т.ч. расходы, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 мес., тыс. руб.	Будущие арендные платежи арендатора по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018, тыс. руб.	в т.ч. будущие арендные платежи, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 мес., тыс. руб.
-------	--	--------	---	---	--	--

Договор аренды нежилого помещения №37/5 от 28.10.2019, арендодатель ООО «СМЦ»	2025	7,3			
	2024	7,3			

Генеральный директор ООО СЗ «Лугометрия 11»

Метальникова С.С.

27 марта 2026г