

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Лугометрия 20»
за 2025 год.**

Наименование: ООО СЗ «Лугометрия 20» (далее - Общество)

Идентификационный номер налогоплательщика: 5835134772

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес: 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 31

Формат представления значений показателей: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности экономического субъекта

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код по ОКВЭД 71.12.2)

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 принимал 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

| 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 | 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 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 или нежилого помещения в той части, которая относится к проданной квартире или нежилому помещению, как расходы, связанные с их 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 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 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 раздельно 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

2.12. 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

Корректировок показателей бухгалтерского баланса в связи с изменением учетной политики, обусловленным изменениями учетной политики в бухгалтерской отчетности за 2025 г. нет

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 | | 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. | 659 983 | - | 40 415 | (83 584) | - | - | X | X | 616 814 | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 645 511 | - | 66 742 | (52 270) | - | - | X | X | 659 983 | - |
| в том числе: Готовая продукция | За январь - декабрь 2025 г. | 645 900 | - | | (75 557) | - | - | - | - | 570 343 | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 645 511 | - | 46 850 | (46 461) | - | - | - | - | 645 900 | - |
| Незавершенное производство | За январь - декабрь 2025 г. | 14 083 | - | 40 415 | (8 027) | - | - | - | - | 46 471 | - |

| | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|---------|---|---------|---|-----------|---|---|---|---------|---|
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | За январь - декабрь 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За январь - декабрь 2025 г. | 243 785 | - | 8 546 | - | (94 294) | - | - | - | 158 037 | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 504 948 | - | 242 869 | - | (504 032) | - | - | - | 243 785 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | За январь - декабрь 2025 г. | 8 419 | - | 8 089 | - | (8 419) | - | - | - | 8 089 | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 4 424 | - | 8 419 | - | (4 424) | - | - | - | 8 419 | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За январь - декабрь 2025 г. | 235 163 | - | 394 | - | (85 708) | - | - | - | 149 849 | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 550 519 | - | 234 252 | - | (499 608) | - | - | - | 235 163 | - |
| Прочая | За январь - декабрь 2025 г. | 203 | - | 63 | - | (167) | - | - | - | 99 | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 5 | - | 198 | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|---------|--------|--------|-----------|---|-----------|---------|
| Долгосрочные обязательства - всего | За январь - декабрь 2025 г. | 745 255 | 4 100 | 12 388 | (92 124) | - | (280 013) | 389 606 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 891 319 | 83 887 | 12 298 | (242 249) | - | - | 745 255 |
| в том числе: кредиты | За январь - декабрь 2025 г. | 372 137 | - | - | (92 124) | - | (280 013) | - |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 432 520 | - | - | (60 383) | - | - | 372 137 |
| займы | За январь - декабрь 2025 г. | 373 118 | 4 100 | 12 388 | - | - | - | 389 606 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 458 799 | 83 887 | 12 298 | (181 866) | - | - | 373 118 |
| Краткосрочные обязательства - всего | За январь - декабрь 2025 г. | 157 564 | 5 601 | 30 921 | (90 778) | - | 280 013 | 383 321 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 258 244 | 28 355 | 38 871 | (167 906) | - | - | 157 564 |
| в том числе: кредиты | За январь - декабрь 2025 г. | 2 955 | - | 30 921 | (31 553) | - | 280 013 | 282 336 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 172 | - | 38 871 | (36 088) | - | - | 2 955 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | За январь - декабрь 2025 г. | 128 978 | 4 879 | - | (54 122) | - | - | 79 735 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 257 306 | 2 897 | - | (131 225) | - | - | 128 978 |

| | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------|---------|--------|-----------|---|---|---------|
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За январь - декабрь 2025 г. | 25 618 | 705 | - | (5 100) | - | - | 21 223 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 358 | 25 457 | - | (197) | - | - | 25 618 |
| прочая | За январь - декабрь 2025 г. | 13 | 17 | | (3) | - | - | 27 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 408 | 2 | | (397) | | | 13 |
| Итого | За январь - декабрь 2025 г. | 902 819 | 9 701 | 43 308 | (182 901) | | | 772 927 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 1 149 563 | 112 242 | 51 169 | (410 155) | | | 902 819 |

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. | 23 | 9 | (4) | - | 28 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 10 | 19 | (6) | - | 23 |
| в том числе: резерв ежегодных отпусков | За январь - декабрь 2025 г. | 23 | 9 | (4) | - | 28 |
| | За январь - декабрь 2024 г. | 10 | 19 | (6) | - | 23 |

6. Информация в отношении обеспечении 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 | - | - | - |
| Выданные - всего | 458 454 | 520 347 | 549 823 |
| в том числе: Залог квартир | 458 454 | 520 347 | 549 823 |

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 | 79 | 92 |
| Отчисления на социальные нужды | 25 | 28 |
| Амортизация | - | - |
| Прочие затраты | 7 923 | 5 690 |
| Итого по элементам | 8 027 | 5 810 |

| | | |
|---|--------|--------|
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | 75 557 | 46 461 |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 83 584 | 52 271 |

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 Исакин Вячеслав Николаевич

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 Тощев Федор Викторович владеет 50% долей в уставном капитале, что составляет – 5 000,00 руб.;

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

Доли уставного капитала оплачены полностью.

Доли уставного капитала обременены залогом - договор залога в уставном капитале №1295/3 от 05.04.2021г, залогодержатель – ПАО СБЕРБАНК.

Участники общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном [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 установленном его Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли пропорционально (и непропорционально) их долям в уставном капитале;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном [Федеральным законом](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью" и уставом общества;
- иные права, предусмотренные [Федеральным законом](#) "Об обществах с ограниченной ответственностью".

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 | Остаток задолженности на 31.12.25 | Остаток задолженности на 31.12.24 |
|-------------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------------|---|---|
| Долгосрочные кредиты и займы | | | | | | | | |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707009586 | кредит.линия | 1295 | 31.03.2021 | 30.03.2026 | 818 000,00 | | 372 137,00 |
| ООО СЗ "СМАРТ+" | 5835133271 | займ | 1460/4 | 26.12.2023 | 31.12.2028 | 100 000,00 | 87 212,00 | 87 212,00 |
| ООО СЗ "СМАРТ+" | 5835133271 | % по займу | 1460/4 | 26.12.2023 | 31.12.2028 | | 3 707,00 | 1 963,00 |
| ООО "СТРОЙИНЖ" | 5837032543 | займ | 119 | 03.03.2021 | 31.12.2026 | 150 000,00 | 230,00 | 230,00 |
| ООО "СТРОЙИНЖ" | 5837032543 | % по займу | 119 | 03.03.2021 | 31.12.2026 | | 1 187,00 | 1 178,00 |
| ООО "СТРОЙИНЖ" | 5837032543 | займ | 119/1 | 03.03.2021 | 31.12.2026 | 300 000,00 | 262 180,00 | 258 080,00 |
| ООО "СТРОЙИНЖ" | 5837032543 | % по займу | 119/1 | 03.03.2021 | 31.12.2026 | | 30 256,00 | 19 777,00 |
| ООО "СТРОЙИНЖ" | 5837032543 | займ | 584/3 (2эт) | 19.11.2019 | 31.12.2026 | 4 000,00 | 3 890,00 | 3 890,00 |
| ООО "СТРОЙИНЖ" | 5837032543 | % по займу | 584/3 | 19.11.2019 | 31.12.2026 | | 944,00 | 788,00 |
| Итого долгосрочные | | | | | | | 389 606,00 | 745 255,00 |

8.1.4. Информация о краткосрочных займах и кредитах

| Кредитор/ Заимодавец * | ИНН | Продукт (кредит, займ, иное) | Номер договора | Дата договора | Дата погашения | Сумма/Лимит по договору | Остаток задолженности на 31.12.25 | Остаток задолженности на 31.12.24 |
|--------------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------------|---|---|
| Краткосрочные кредиты и займы | | | | | | | | |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707009586 | кредит.линия | 1295 | 31.03.2021 | 30.03.2026 | 818 000,00 | 280 013,00 | |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707009586 | % по кредиту | 1295 | 31.03.2021 | | | 2 323,00 | 2 955,00 |
| Итого краткосрочные | | | | | | | 282 336,00 | 2 955,00 |

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 2025 г. в Обществе отсутствуют.

8.1.7. Информация о прочих доходах и расходах

Структура прочих доходов и прочих расходов

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| Прочие доходы | 72,00 | 2 404,00 |
| Доплата за допметры | 11,00 | 495,00 |
| Возврат госпошлины | 42,00 | |
| Неустойки, возмещение затрат | | 1850,00 |
| Списание кредиторской задолженности | 19,00 | 59,00 |
| Прочие расходы | 5 405,00 | 10 933,00 |
| госпошлины | 365,00 | 99,00 |
| возврат за допметры | 132,00 | 579,00 |
| гарантийные СМР | 51,00 | 40,00 |
| расходы прошлых лет | 43,00 | |
| плата за экологию, земельный налог | | 39,00 |
| неустойки хоз. по договорам | 4 245,00 | 9 994,00 |
| услуги банка | 569,00 | 182,00 |

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 | За отчетный период | За прошлый период | Изменение |
|-------|--|--------------------|-------------------|-----------|
| 1 | Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц, | 1 | 4 | 3 |

| | | | | |
|---|---|----|----|----|
| | тыс. руб. | | | |
| 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. | 11 | 5 | 6 |
| 6 | Условный доход по налогу на прибыль, тыс. руб. | 0 | 0 | |
| 7 | Постоянный налоговый расход, тыс. руб. | | | |
| 8 | Постоянный налоговый доход, тыс. руб. | | 11 | 11 |
| 9 | Текущий налог на прибыль | 23 | 8 | 12 |

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 | 26 | 975 |
| Касса | | |
| Итого денежных средств и их эквивалентов | 26 | 975 |

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 процентного займа №119/1 от 03.03.2021г. | 2025 | 41 920 | 37 820 | Условия договора |
| | | 2024 | 20 157 | 41 920 | 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 20»

| № 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 | Исакин Вячеслав Николаевич | Генеральный директор | Единоличный исполнительный орган | 21.09.2025 | Протокол внеочередного общего собрания участников | | Трудовой договор | 76 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 уставном капитале по кредитным договорам с банком | |
| 3 | Тоцев 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 уставном капитале по кредитным договорам с банком | |

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО СЗ «Лугометрия 20»

| № 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 20» | 29.10.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 22.12.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 8» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.2 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 20» | 22.12.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | Соглашение об уступке долга | 365 т.р. |
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 11» | 440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «Лугометрия 20» | 13.05.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | 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 20» | 29.10.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 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 20» | 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 20» | 11.09.2018 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 26.03.2025 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 26.03.2025 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 28.05.2024 | Договор купли-продажи от 03.05.2024 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 11.05.2021 | Договор купли-продажи от 19.03.2021 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | Договор технического заказчика | 14001 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 20» | 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% | Соглашение о переводе долга | 27 т.р. |

| | | | | | | | | |
|----|---|--|---|------------|--|--|--|-------------|
| 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 20» | 20.08.2021 | Договор купли-продажи от 04.08.2021 | Семенов Р.В. – 0.002706594346465% Тощев Ф.В. – 0.002706594346465% | Соглашение о компенсации | 162 т.р. |
| 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 20» | 29.04.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | Семенов Р.В. – 0.00319229321634% Тощев Ф.В. – 0.00319229321634% | Договора процентного займа | 14743 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 20» | 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 20» | 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 20» | 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 20» | 30.06.2021 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | Договора на риэлторские и рекламные услуги | 3547 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 20» | 14.10.2022 | Договор купли-продажи от 06.10.2022 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |

| | | | | | | | | |
|----|--|---|---|------------|-------------------------------------|--|--------------------------------|-----------|
| 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 20» | 14.10.2022 | Договор купли-продажи от 06.10.2022 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | Договор на управление МКД | 3567 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 20» | 19.02.2020 | Договор купли-продажи от 10.02.2020 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | договор на транспортные услуги | 18 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 20» | 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 20» | 18.01.2022 | Договор купли-продажи от 03.12.2021 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 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 20» | 15.08.2024 | Договор купли-продажи от 08.08.2024 | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | х | х |
| 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 20» | 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 20» | 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 Общества и (или) его контрагентов, и (или) связанных с ним 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 Общества

| № п/п | Физическое лицо | Характер отношений со связанной стороной | Вид операций | Период | Объем операций, тыс. руб. либо % от общей суммы всех аналогичных операций |
|-------|----------------------------|--|--------------|--------|---|
| 1 | Исакин Вячеслав Николаевич | ЕИО-генеральный директор | Оплата труда | 2025 | 76 |
| | | | | 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

| № 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 №237/8 от 28.10.2019, арендодатель ООО «СМЦ» | 2025 | 7,3 | | | |
| | 2024 | 7,3 | | | |

Генеральный директор ООО СЗ «Лугометрия 20»

Исакин В.Н.

27 марта 2026 г.