

**Бухгалтерская отчетность**  
за 2025 г.

|   |          |            |
|---|----------|------------|
| Общество с ограниченной ответственностью  |          |            |
| Организация: <u>Специализированный застройщик "Термодом-гарант"</u>   | по ОКПО  |            |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН      | 5829000058 |
| Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью  | по ОКOPФ | 12300      |
| Форма собственности <u>Частная собственность</u>  | по ОКФС  | 16         |
| Адрес в пределах места нахождения<br><u>440513, Пензенская обл, Пензенский р-н, Засечное с, Радужная ул, дом № 1, офис 32</u> |          |            |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО АК "АУДИТ-КОНСАЛТИНГ"

|  |      |               |
|--|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации      | ИНН  | 5836636447    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1095836001524 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Единственный участник.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2025 г.

|   |                                      |         |    |      |
|---|--------------------------------------|---------|----|------|
|   |                                      | Коды    |    |      |
|   | Форма по ОКУД                        | 0710001 |    |      |
|   | Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 31      | 12 | 2025 |
| Общество с ограниченной ответственностью                            |                                      |         |    |      |
| Организация: <u>Специализированный застройщик "Термодом-гарант"</u> | по ОКПО                              |         |    |      |
| Единица измерения <u>тыс. руб.</u>                                  | по ОКЕИ                              | 384     |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код  | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                             |      |                       |                       |                       |
| 3.        | Основные средства   | 1150 | -                     | -                     | 427                   |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                               |      | -                     | -                     | 427                   |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | 1 228 976             | 994 340               | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100 | 1 228 976             | 994 340               | 427                   |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |                       |                       |                       |
| 4.        | Запасы  | 1210 | 84 315                | 53 475                | 8 699                 |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | Товары  |      | -                     | 32                    | 32                    |
|           | Незавершенное производство                                |      | 84 315                | 53 443                | 8 667                 |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 957                 | 533                   | 156                   |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным услугам                              |      | 1 957                 | 533                   | 156                   |
| 5.        | Дебиторская задолженность                                 | 1230 | 1 044 871             | 802 411               | 116 015               |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     |      | 1 044 580             | 801 975               | 116 015               |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | 273                   | 417                   | -                     |
|           | Расходы будущих периодов                                  |      | 19                    | 19                    | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250 | 79 114                | 145                   | 2                     |

|  |                         |      |           |           |         |
|--|-------------------------|------|-----------|-----------|---------|
|  | в том числе:            |      |           |           |         |
|  | Касса                   |      | 16        | -         | -       |
|  | Расчетные счета         |      | 79 098    | 145       | 2       |
|  | Прочие оборотные активы | 1260 | -         | -         | -       |
|  | Итого по разделу II     | 1200 | 1 210 257 | 856 564   | 124 872 |
|  | <b>БАЛАНС</b>           | 1600 | 2 439 233 | 1 850 904 | 125 299 |

| Пояснения | Наименование показателя                             | Код  | На 31 декабря<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                       |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                 |      |                          |                          |                          |
| 6.        | Уставный капитал                                    | 1310 | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток)     | 1370 | (7 643)                  | (5 049)                  | (1 750)                  |
|           | Итого по разделу III                                | 1300 | (7 633)                  | (5 039)                  | (1 740)                  |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>               |      |                          |                          |                          |
| 7.        | Заемные средства                                    | 1410 | 1 099 254                | 857 616                  | 119 925                  |
|           | в том числе:  |      |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                |      | 1 002 283                | 730 954                  | -                        |
|           | Долгосрочные займы                                  |      | 96 971                   | 126 662                  | 119 925                  |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                   | 1450 | -                        | 994 340                  | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                 | 1400 | 1 099 254                | 1 851 956                | 119 925                  |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>               |      |                          |                          |                          |
| 8.        | Кредиторская задолженность                          | 1520 | 1 347 158                | 3 987                    | 7 114                    |
|           | в том числе:  |      |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками               |      | 2 713                    | 3 777                    | 7 067                    |
|           | Расчеты по налогам и сборам                         |      | 4                        | 4                        | 3                        |
|           | Сальдо по ЕНС                                       |      | 2                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию и<br>обеспечению |      | 15                       | 13                       | 12                       |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                |      | 24                       | 25                       | 23                       |
|           | Расчеты с разными дебиторами и<br>кредиторами       |      | 115 424                  | 168                      | 8                        |
|           | Целевое финансирование                              |      | 1 228 976                | -                        | -                        |
| 8.3       | Оценочные обязательства                             | 1540 | 454                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                  | 1500 | 1 347 612                | 3 987                    | 7 114                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                       | 1700 | 2 439 233                | 1 850 904                | 125 299                  |

Генеральный директор  
(наименование должности)

Ибрагимов Ильяс Рафикович  
(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: Специализированный застройщик "Термодом-гарант"  
 Единица измерения тыс. руб.

|                                      |         |    |      |
|--------------------------------------|---------|----|------|
| Форма по ОКУД                        | Коды    |    |      |
|                                      | 0710002 |    |      |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 31      | 12 | 2025 |
|                                      | по ОКПО |    |      |
| по ОКЕИ                              | 384     |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|--|------|------------|------------|
| 10.       | Выручка  | 2110 | 35         | 374        |
|           | в том числе:   |      |            |            |
|           | Терновка ж/д74   |      | 35         | 374        |
|           | Валовая прибыль (убыток)   | 2100 | 35         | 374        |
|           | Коммерческие расходы   | 2210 | -          | -          |
| 10.1      | Управленческие расходы   | 2220 | (1 645)    | (1 481)    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж   | 2200 | (1 610)    | (1 107)    |
|           | Доходы от участия в других организациях                            | 2310 | -          | -          |
|           | Проценты к получению   | 2320 | 1 832      | -          |
|           | в том числе:   |      |            |            |
|           | Проценты к получению   |      | 1 832      | -          |
|           | Проценты к уплате  | 2330 | (2 730)    | -          |
| 11.       | Прочие доходы  | 2340 | 9          | -          |
| 11.       | Прочие расходы   | 2350 | (95)       | (45)       |
|           | в том числе:   |      |            |            |
|           | Иная операционная деятельность                                     |      | (95)       | -          |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | (2 594)    | (1 152)    |
|           | Прочее   | 2460 | -          | -          |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 2400 | (2 594)    | (1 152)    |

| Пояснения | Наименование показателя                           | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | Совокупный финансовый результат                   | 2500 | (2 594)    | (1 152)    |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.      | 2900 |            |            |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2910 |            |            |

Генеральный директор  
(наименование должности)

16 марта 2026 г.



Ибрагимов Ильяс Рафикович  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

| Коды    |    |      |
|---------|----|------|
| 0710004 |    |      |
| 31      | 12 | 2025 |
|         |    |      |
| 384     |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: Специализированный застройщик "Термодом-гарант"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                              | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | <b>На 31 декабря 2023 г.</b>                         | 3100 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (1 750)                                      | (1 740) |
|           | Корректировка в связи с:                             |      |                  |   |   |   |                   |  |         |
|           | изменением учетной политики                          | 3110 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | исправлением ошибок                                  | 3120 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2023 г.<br/>после корректировки</b> | 3101 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (1 750)                                      | (1 740) |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | <b>За 2024 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |         |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3211 | -                | -   | -   | -   | -                 | (3 299)                                      | (3 299) |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3212 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Дивиденды  | 3227 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения - всего   | 3240 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>   | 3250 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (5 049)                                      | (5 039) |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>   | 3200 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (5 049)                                      | (5 039) |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                              | 3210 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | исправлением ошибок  | 3220 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.<br/>после корректировки</b>                                 | 3201 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (5 049)                                      | (5 039) |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | <b>За 2025 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |         |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3311 | -                | -   | -   | -   | -                 | (2 594)                                      | (2 594) |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3312 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Дивиденды  | 3327 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3330 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3316 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | Иные изменения - всего   | 3340 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2025 г.</b>   | 3300 | 10               | -   | -   | -   | -                 | (7 643)                                      | (7 633) |

Генеральный директор  
(наименование должности)

Ибрагимов Ильяс Рафикович  
(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: Специализированный застройщик "Термодом-гарант"  
 Единица измерения тыс. руб.

|                                      |         |    |      |
|--------------------------------------|---------|----|------|
| Форма по ОКУД                        | Коды    |    |      |
|                                      | 0710005 |    |      |
| Отчетная дата<br>(число, месяц, год) | 31      | 12 | 2025 |
| по ОКПО                              |         |    |      |
| по ОКЕИ                              | 384     |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |            |            |
|           | Поступления - всего   | 4110 | 109 712    | 22         |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | 24         | 22         |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                 | 4112 | -          | -          |
|           | от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -          | -          |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                  | 4114 | -          | -          |
|           | прочие поступления  | 4119 | 109 688    | -          |
|           | Платежи - всего   | 4120 | (387 639)  | (737 647)  |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (275 958)  | (734 002)  |
|           | в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (751)      | (600)      |
|           | процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -          | -          |
|           | налога на прибыль организаций   | 4124 | -          | -          |
|           | прочие платежи  | 4129 | (110 930)  | (3 045)    |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                  | 4100 | (277 927)  | (737 625)  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |            |            |
|           | Поступления - всего   | 4210 | -          | -          |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -          | -          |
|           | от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -          | -          |
|           | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -          | -          |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -          | -          |
|           | прочие поступления  | 4219 | -          | -          |
|           | Платежи - всего   | 4220 | -          | -          |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -          | -          |
|           | в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -          | -          |
|           | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -          | -          |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -          | -          |
|           | прочие платежи  | 4229 | -          | -          |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>   | 4200 | -          | -          |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |            |            |
|           | Поступления - всего   | 4310 | 356 895    | 737 769    |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | получение кредитов и займов   | 4311 | 356 895    | 737 691    |
|           | денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -          | -          |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -          | -          |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг   | 4314 | -          | -          |
|           | прочие поступления  | 4319 | -          | 78         |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | Платежи - всего   | 4320 | -          | -          |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -          | -          |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -          | -          |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -          | -          |
|           | прочие платежи  | 4329 | -          | -          |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>   | 4300 | 356 895    | 737 769    |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>  | 4400 | 78 968     | 144        |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>   | 4450 | 146        | 2          |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>  | 4500 | 79 114     | 146        |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -          | -          |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Ибрагимов Ильяс Рафикович  
(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

