КОНСУЛЬТАЦИОННО - АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ООО « КОНСУЛ – ИНФОРМ – АУДИТ »

360015, КБР, г. Нальчик, ул. Циолковского, 7/1
ИНН/КПП – 0721009465/072601001
Отделение №5230 Сбербанка России г. Ставрополь
р/с-40702810560330101410
к/р-30101810907020000615
БИК-040702615
Тел./факс – 8(8662) 77-14-62
16 апреля 2026г.

Аудиторское заключение
независимого аудитора
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"АГРОТЕХНОЛОГИИ"
за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 года

Собственникам
ООО СЗ " АГРОТЕХНОЛОГИИ "

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ " АГРОТЕХНОЛОГИИ ", (ИНН 0725001570 КПП 072501001 ОГРН 1100725000089 360017, Кабардино-Балкарская Республика, г Нальчик, ул. Балкарская, д. 11 кв. 35), состоящей из::

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025 года,
- отчет о финансовых результатах за 2025 год,
- отчет об изменениях капитала за 2025 год,
- отчет о движении денежных средств за 2025 год.
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики и прочую дополнительную информацию.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ " АГРОТЕХНОЛОГИИ " на 31 декабря 2025 года, а также финансовые результаты и движение денежных средств Общества за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша обязанность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным

стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Собственники **ООО СЗ " АГРОТЕХНОЛОГИИ "** несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для

аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с собственниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем собственникам аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения собственников аудируемого лица, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора (руководитель аудита), действующий на основании доверенности №1 от 12 января 2026г.

Чапаев Э.А. (ОРНЗ - 21306043923)

Аудиторская организация:
ООО КАФ "КОНСУЛ-ИНФОРМ-АУДИТ"
ОГРН 1040700216094
360015, КБР, г. Нальчик, ул. Циолковского, д. 7/1
Член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»
Решение о приеме в члены СРО № 137 от 28.01.2014
ОРНЗ 11406003827

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГРОТЕХНОЛОГИИ"	по ОКПО	63085440
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0725001570
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
360017, Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Нальчик, г Нальчик, ул Балкарская, д. 11, кв. 35

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [x] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО КАФ "КОНСУЛ-ИНФОРМ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	0721009465
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [x] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников общества

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГРОТЕХНОЛОГИИ"	по ОКПО	63085440		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	18 219	345	763
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		261	345	763
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		954	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		17 004	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	797 986	239 438	178 070
	в том числе: Строительство объектов по ДДУ		797 986	221 480	142 440
	Иные вложения		-	17 958	35 630
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	816 205	239 783	178 833
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	33 157

	в том числе: Сырье и материалы		-	-	33 157
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	69 906	36 436	2 695
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		-	(61)	2 040
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		49 331	9 063	648
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4	5	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20 571	27 429	7
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	10	362
	в том числе: Касса		-	-	-
	Расчетные счета		33	10	81
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	281
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	69 939	36 446	36 214
	БАЛАНС	1600	886 144	276 229	215 047

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	99 440	109 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	(5 493)	3 500
	Итого по разделу III	1300	99 450	103 517	3 510
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	597 203	27 475	96 479
	в том числе: Долгосрочные кредиты		523 782	-	-
	Долгосрочные займы		39 788	27 453	96 297
	Проценты по займам и кредитам		33 633	22	182
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	3 306	8 974	-
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		3 306	8 974	-
	Итого по разделу IV	1400	600 509	36 449	96 479
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	185 827	136 263	115 058
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		77 046	28 584	7 708
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		142	610	95
	Сальдо по ЕНС		-	-	250
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		49	64	7
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		108 590	107 005	106 998
	Обязательство по аренде	1520	358	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	186 185	136 263	115 058
	БАЛАНС	1700	886 144	276 229	215 047

Генеральный директор _____ Шадов Андемиркан Аслангериевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АГРОТЕХНОЛОГИИ» * ИНН 0725001570 ОГРН 1100725000089 * КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГРОТЕХНОЛОГИИ"	по ОКПО	63085440		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 982)	(6 142)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 982)	(6 142)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(126)	(859)
	Прочие доходы	2340	-	1 158
	в том числе: Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Иная операционная деятельность		-	158
	Прочие внереализационные доходы		-	1 000
	Прочие расходы	2350	(959)	(3 120)
	в том числе: Расходы на услуги банка		(876)	(2 204)
	Пени, штрафы по налоговым обязательствам		(83)	(158)
	Налоги и сборы прошлых лет		-	(678)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Госпошлина		-	(19)
	Иная операционная деятельность		-	(61)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 067)	(8 963)
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	-	(30)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 067)	(8 993)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе: Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(4 067)	(8 993)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор — Шадов Андемиркан Аслангериевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АГРОТЕХНОЛОГИИ» ИНН 0725001570 ОГРН 1100725000089 КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГРОТЕХНОЛОГИИ"	по ОКПО	63085440		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	17 102	7 597
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	2 040
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	17 102	5 557
	Платежи - всего	4120	(553 196)	(48 087)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(535 703)	(33 978)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 751)	(4 409)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(2 068)	(2 432)
	прочие платежи	4129	(13 674)	(7 268)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(536 094)	(40 490)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	700
	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	-	700
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(700)
	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	-	(700)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо **денежных потоков от инвестиционных операций**	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	536 117	150 656
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	536 117	41 656
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	109 000
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(110 518)
	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	-	(110 518)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	536 117	40 138
	Сальдо денежных потоков за период	4400	23	(352)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	10	362
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	33	10
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) Шадов Андемиркан Аслангериевич (расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АГРОТЕХНОЛОГИИ» * ИНН 0725001570 ОГРН 1190725000089 * КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

			Коды	
Форма по ОКУД			0710004	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025	
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	63085440	
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГРОТЕХНОЛОГИИ"				
Единица измерения тыс. руб.		по ОКЕИ	384	

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	3 500	3 510
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	3 500	3 510

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
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(8 993)	(8 993)
	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	-	-	-	109 000	-	-	109 000
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	109 000	-	(5 493)	103 517
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	109 000	-	(5 493)	103 517
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	109 000	-	(5 493)	103 517

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
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(4 067)	(4 067)
	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	-	-	-	(9 560)	-	9 560	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	99 440	-	-	99 450

Генеральный директор _____ _____ Шадов Андемиркан Аслангериевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АГРОТЕХНОЛОГИИ» * ИНН 0725001570 ОГРН 1100725000089 * КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО СЗ «Агротехнологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

В тысячах российских рублей

1. Информация об Обществе

Полное фирменное наименование предприятия	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Агротехнологии»
Сокращенное фирменное наименование предприятия	ООО СЗ «Агротехнологии»
Юридический адрес	360017, Кабардино-Балкарская Республика, г.о.Нальчик, г.Нальчик, ул.Балкарская, д.11, кв.35
Место нахождения	360017, Кабардино-Балкарская Республика, г.о.Нальчик, г.Нальчик, ул.Балкарская, д.11, кв.35
Почтовый адрес	360017, Кабардино-Балкарская Республика, г.о.Нальчик, г.Нальчик, ул.Балкарская, д.11, кв.35

ИНН 0725001570, КПП 072501001

Коды статистической отчетности: ОКВЭД – 41.20, ОКПО - 63085440

Свидетельство о постановке на налоговый учет: выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по г. Нальчику Кабардино-Балкарской Республики 18 января 2010 года. Дата постановки на налоговый учет – 18 января 2010 года.

ООО СЗ «Агротехнологии» (далее по тексту - «Общество») зарегистрировано 18 января 2010 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по г. Нальчику Кабардино-Балкарской Республики в Едином государственном реестре за основным государственным регистрационным номером **1100725000089**.

Уставный капитал Общества составляет десять тысяч рублей. Учредитель: Шадов Заурбек Андемиркановеч – доля 100%.

Органом управления Обществом является: Общее собрание участников, директор - единоличный исполнительный орган.

Обязанности директора в 2025 году исполнял Шадов Андемиркан Аслангериевич.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений.

Сведения об аудиторе: Консультационно-аудиторская фирма ООО КАФ "Консул-Информ-Аудит", ОГРН 1040700216094, член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» ОРНЗ 11406003827

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2025 г. являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия в уставном капитале %
1	2	4	5	
1	ООО «РЕМБЫТТЕХНИКА»	Единственный учредитель юридического лица – Шадов Заурбек Андемиркanович	28.11.2023	0 %
2	ООО «Д12-ГРУП»	Один из учредителей юридического лица – Шадов Заурбек Андемиркanович	22.12.2022	0 %

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2025 году Общество производило операции с обществом и физическим лицом, которые являются связанной стороной.

Приобретение товаров и услуг со связанными сторонами:

тыс. руб.

№ п/п	Общество	Договор	Сумма
1	ООО «РЕМБЫТТЕХНИКА»	Договор поставки металлоконструкций	689
2	ООО «РЕМБЫТТЕХНИКА»	Договор поставки металлоконструкций	1 653
3	ООО «Д12-ГРУП»	Договор поставки от 08.07.2025г	27 000

Согласно Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», уполномоченный банк осуществляет контроль за платежами застройщика поставщикам и подрядчикам. Банк проверяет соответствие платежей целям строительства, указанным в проектной декларации, наличие договоров и актов выполненных работ, для предотвращения нецелевого расходования средств дольщиков.

Обеспечения третьим лицам по обязательствам связанных сторон не предоставлялись.

Вознаграждение директору определяется Трудовым договором.

Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
1	Сумма чистых активов	99 450	103 517
2	Уставный капитал	10	10
3	Превышение чистых активов над уставным капиталом	**99 440**	**103 507**

2. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Основным видом деятельности Общества являются строительство жилых и нежилых зданий.

3. Учетная политика

Учетная политика общества утверждена приказом от 30.12.2021 года.

Учетная политика предприятия разработана в соответствии с действующими нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные положения учетной политики Общества

- Обществом применяется линейный метод начисления амортизации основных средств исходя из срока полезного использования, определяемого при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Срок полезного использования определялся по вновь приобретаемым объектам на основании постановления Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» №1 от 01.01.2002.
- Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 150 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление. При отпуске МПЗ на производственные нужды и при прочем выбытии для целей бухгалтерского учета Общество применяет метод оценки по средней себестоимости.

Отличных, от установленных способов признания прибыли, Обществом не применяется.

Затраты по основному производству (счет 20.01) состоят из:

-имущественные налоги;

-материальные затраты.

Затраты по общехозяйственным расходам (счет 26) состоят из:

-затраты на оплату труда;

- страховые взносы на оплату труда;

- имущественные налоги;

-амортизация;

-материальные затраты.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с отчетности за 2020 год.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 150 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, к котором они понесены.

В качестве форм первичных учетных, документов используются формы, рекомендованные официальными органами и в т.ч. формы из альбомов унифицированных форм. Едиными документами за период оформляются связанные, длящиеся, повторяющиеся факты хозяйственной жизни. Единый документ составляется по нескольким отгрузкам в адрес одного покупателя, которые произведены в течение месяца по состоянию на последнее число. Бухгалтерский учет ведется в регистрах бухгалтерского учета, перечень и форма которых определяются программой 1С: Предприятие 8.3. Программные регистры бухгалтерского учета, составленные на бумажных носителях, ведутся и хранятся в бумажной форме.

4. Расшифровка существенных статей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета.

Строка 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Группа учета основных средств (балансовая стоимость)	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Здания	0	0
Транспортные средства	0	0
Земельные участки	0	0
Другие виды основных средств	261	345
Итого	**261**	**345**

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2025г. составляет 261 тыс. руб.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается (за исключением не амортизируемого имущества), а также объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящихся в процессе государственной регистрации, в бухгалтерском учете отсутствуют.

Общество не предоставляет в аренду нежилые помещения.

20

Строка 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Группа учета основных средств (балансовая стоимость)	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Многоквартирные жилые дома ул. Т.Идарова 176	797 986	221 480
Иные вложения	0	17 958
Итого	**797 986**	**239 438**

Общество осуществляет строительство многоэтажных жилых зданий «Каскад Северный» по адресу г.Нальчик, ул.Т.Идарова, д.176 с привлечением участников долевого строительства согласно разрешениям на строительство №RU 07-301000-276-2015 от 15.10.2015 и №07-09-35-2022 от 22.03.2022, выданных местной администрацией городского округа Нальчик.

Строка 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Группа учета запасов	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Материалы	0	0
Итого	**0**	**0**

Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Группа учета запасов	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
НДС	0	0
Итого	**0**	**0**

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0
Расчеты по ЕНС	0	0
Страховые взносы	4	5
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	49 331	9 063
Резервы по сомнительным долгам	0	(61)
Расчеты с прочими контрагентами	20 571	27 429
Прочее	0	0
Итого	**69 906**	**36 436**

Дебиторами по группе дебиторской задолженности «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» являются следующие контрагенты:

тыс. руб.

Наименование контрагента	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
ООО «Сигма»	35 078	0
ООО «СЭМ»	11 500	0
ООО "Мегаполис-Нальчик"	0	9 000
ООО «Беллалуна»	1 240	0
ООО "Сбер бизнес софт"	751	0
АНО ДПО "Корпоративный университет Сбербанка"	640	0
ПАО "Россети Северный Кавказ"	114	0
АО "Росипподромы"	0	61
ООО "КЕХ еКоммерц"	4	0
ООО "ТОТ"	2	0
ООО "Домклик"	2	2
Итого	**49 331**	**9 063**

Строка 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
	0	0
Итого	**0**	**0**

Показатель **строки 1250 «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса** формируется из:

- остатка денежных средств на расчетных счетах Общества, составляющего по состоянию на 31.12.2024г. – 10 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2025г. – 33 тыс. руб.;
- остатка наличных денежных средств в кассе Общества, составляющего по состоянию на 31.12.2024г. – 0 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2025г.– 0 тыс. руб.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов, погашаемая через механизм расходов будущих периодов

тыс. руб.

Наименование актива	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Расходы будущих периодов	0	0
Итого	**0**	**0**

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	
Прибыль 2023 года	3 500
Прибыль 2024 года	(5 493)
Прибыль 2025 года	0
Итого	**(1 993)**

По решению единственного учредителя, часть добавочного капитала направлена на покрытие убытка текущего года на сумму 9 560 тыс.руб.

Строка 1410 Долгосрочные обязательства «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №ДЗ02_520B012IWOФЖНМF от 11.12.2024	523 782	0
Договор займа №б/н от 01.10.2023	39 788	27 453
Проценты по займам и кредитам	33 633	22
Итого	**597 203**	**27 475**

Проценты за пользование кредитом и займом уплачиваются одновременно с возвратом суммы основного долга по обязательству.

Строка 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Расчеты по лизинговым платежам (договор лизинга №ОВ/Ф-319735-01-01 от 11.07.2023)	3 306	8 974
Итого	**3 306**	**8 974**

Предмет договора - КАМАЗ оснащенный краном-манипулятором. Дата выкупа – 20 июля 2026 года.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Расчеты с прочими контрагентами	108 590	107 005
Расчеты с бюджетом	142	610
Расчеты по социальному страхованию	49	64
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	77 046	28 584
Обязательства по аренде	358	0
Итого	**186 185**	**136 263**

Кредиторами по группе кредиторской задолженности «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» являются следующие контрагенты:

тыс. руб.

Наименование контрагента	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
ООО фирма СЗ "Стройкоммунсервис»	75 394	0
ООО "Мегаполис-Нальчик"	0	25 770
ООО "МАХТ"	1 000	2 805
ИП Темукуев Валерий Алихажиевич	485	0
ООО "Домклик"	165	9
МУП "Нальчикский Водоканал"	2	0
Итого	**77 046**	**28 584**

Строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Выручка	0
Итого	**0**

Строка 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Себестоимость продаж	0
Итого	**0**

Строка 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Коммерческие расходы	0
Итого	**0**

Строка 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Управленческие расходы:	
амортизация	(84)
страховые взносы на оплату труда	(615)
затраты на оплату труда	(1 990)
прочие затраты	(293)
Итого	**(2 982)**

Строка 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Проценты к получению	0
Итого	**0**

Строка 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Проценты к уплате	(126)
Итого	**(126)**

Строка 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Реализация иного имущества	0
Операционная деятельность	0
Прочие внереализационные доходы	0
Итого	**0**

Строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Расходы на услуги банка	(876)
Пени, штрафы по налоговым обязательствам	(83)
Иная операционная деятельность	0
Итого	**(959)**

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год
Чистая прибыль (убыток)	(4 067)
Итого	**(4 067)**

5. Вознаграждения основного управленческого персонала

Вознаграждения отличные от заработной платы основному управленческому персоналу в 2025 году не выплачивались.

Вознаграждений по окончании трудовой деятельности основному управленческому персоналу, носящих долгосрочный характер в 2025 г. не производились.

Выплат по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иных платежей,

обеспечивающих выплаты пенсий и других социальных гарантий основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности в 2025 г. не производилась.

6. Соблюдение АО ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

В своей деятельности ООО СЗ «Агротехнологии» соблюдало Федеральный закон от 07.08.2001г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Операции с юридическими и физическими лицами осуществлялись на основании договоров с указанием всех необходимых сведений (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, государственный регистрационный номер, место государственной регистрации и адрес местонахождения юридического лица, совершающего операцию с денежными средствами или иным имуществом; сведения, необходимые для идентификации физического лица, совершающего операцию с денежными средствами или иным имуществом (данные паспорта или другого документа, удостоверяющего личность), перечисления денежных средств, производятся только с расчетных счетов Общества. Факты нарушения Федерального закона от 07.08.2001г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» не установлены.

7. Совместная деятельность

В течение 2025 г. Общество не принимало участия в совместной деятельности ни в одной из ее форм.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебных разбирательств нет.

9. События после отчетной даты

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне, в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и, хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

10. Информация по отчетным сегментам

В соответствии с критериями, установленными ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию по операционным сегментам, так как:

- основным видом хозяйственной деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий. Другие виды деятельности не являются существенными и не образуют отдельных операционных сегментов;
- общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.
\

11. Непрерывность деятельности

У ООО СЗ «Агротехнологии» отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Генеральный директор А.А.Шадов

Главный бухгалтер М.Б.Кодзокова

ВСЕГО ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

27 (двадцать семь) листов

Генеральный директор Хашукоева Ф.М.