ООО «РНК Аудит»
Свидетельство о членстве СРО ААС
№8006 от 11.11.2016
ОРНЗ 11606055827

Адрес: 150001, г. Ярославль
Ул. Наумова, 67/2, оф.310
Тел.: 8 800 707 99 53
E-mail: zagnoiko@rosnalogconsulting.ru

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Т-Инвест"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2026

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Т-Инвест"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Т-Инвест» (ОГРН 123090002882), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года,
- отчета о финансовых результатах за 2025 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Т-Инвест" по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены 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 и лица, отвечающего за корпоративное управление за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, и с руководством 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 совету директоров 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита 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.

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и

содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, и с руководством 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 совету директоров 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита 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 ООО «РНК Аудит»,
Руководитель аудита
по результатам которого
составлено аудиторское заключение Загнойко Любовь Валерьевна
ОРНЗ 21006015930



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»
ОГРН 1030203903454
150001, Ярославль, улица Наумова, дом 67/2, 310
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606055827

30 апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Т-ИНВЕСТ""	по ОКПО	97997098
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0900009334
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
Карачаево-Черкесская Республика, г.о. Черкесский, ул. Международная, д. 109, офис 81

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

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "РНК Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	0274066532
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1030203903454

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [ ] ДА [x] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

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 "СЗ "Т-ИНВЕСТ""	по ОКПО	97997098		
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	-	-	-
	в том числе: Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Основные средства	1150	542	1 042	-
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		542	1 042	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	84 608	103 071	-
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		84 608	103 071	-

	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе: Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	85 150	104 113	-
	II. Оборотные активы Запасы	1210	136 928	119 640	13 239
	в том числе: Сырье и материалы		-	-	922
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	3 366	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		136 928	116 274	12 316
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13	-	-
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		13	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при исполнении обязанностей налогового агента		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16 251	17 831	971
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		7 000	14 072	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		7 254	3 755	237
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	4	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 997	-	734
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	133 000	93 000	-
	в том числе: Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 570	5 318	1 514
	в том числе: Касса		410	780	5
	Расчетные счета		31 160	4 538	1 509
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе: Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	317 762	235 789	15 723
	БАЛАНС	1600	402 912	339 902	15 723

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	-	-	-
	в том числе: Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	203 850	148 741	(203)
	Итого по разделу III	1300	203 860	148 751	(193)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	76 824	116 207	15 805
	в том числе: Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		76 824	116 207	15 805
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	76 832	116 207	15 805
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	22 410	12 649	-
	в том числе: Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		22 410	12 649	-
	Кредиторская задолженность	1520	99 128	62 035	112
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		115	281	71
	Расчеты с покупателями и заказчиками		(1 939)	1	-
	Расчеты по налогам и сборам		6 242	12 444	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		15 408	-	-
	Сальдо по ЕНС		30 147	-	39

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		157	109	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	200	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		48 997	49 000	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	682	260	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	122 220	74 944	112
	БАЛАНС	1700	402 912	339 902	15 723

Генеральный директор — Текеев Аслан Исмаилович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	97997098		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Т-ИНВЕСТ""
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	57 527	223 163
	в том числе: Основная номенклатурная группа		60 615	223 163
	Себестоимость продаж	2120	(3 366)	(43 685)
	в том числе: Основная номенклатурная группа		(3 366)	(43 685)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 161	179 478
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(40 494)	(3 136)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 667	176 342
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	80 540	-
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		61 955	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		18 525	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(10 039)	(12 695)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(278)	(44)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	84 168	163 647
	Налог на прибыль организаций	2410	(27 000)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(26 992)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(8)	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	-	(14 703)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе: Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 168	148 944

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	57 168	148 944
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор — Текеев Аслан Исмаилович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	97997098		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Т-ИНВЕСТ""
Единица измерения тыс. руб.

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	-	-	-	-	(203)	(193)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	(203)	(193)

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	-	-	-	-	-	148 944	148 944
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	148 741	148 751
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	148 741	148 751
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	148 741	148 751

Форма 0710004 с. 3

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	-	-	-	-	-	57 168	57 168
	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	-	-	-	-	-	(2 060)	(2 060)
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	203 850	203 860

Генеральный директор _____ Текеев Аслан Исмаилович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	97997098		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Т-ИНВЕСТ""

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	137 389	209 107
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	126 974	209 092
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	10 415	15
	Платежи - всего	4120	(37 254)	(212 704)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(27 670)	(55 469)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(6 071)	(3 074)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(3 071)	(5 077)
	прочие платежи	4129	(442)	(149 084)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	100 135	(3 597)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	130 644	-
	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	130 644	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(171 150)	(93 000)
	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	(171 150)	(93 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(40 506)	(93 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	21 249	176 046
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	21 249	176 046
	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	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(54 625)	(75 644)
	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	(54 625)	(75 644)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(33 376)	100 402
	Сальдо денежных потоков за период	4400	26 253	3 805
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 318	1 514
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	31 571	5 319
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Текеев Аслан Исмаилович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 500	(458)	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-		1 500	(958)
	За 2024 г.	-	-	1 500	-	-	(458)	-	-	-	-	-		1 500	(458)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	1 500	(458)	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-		1 500	(958)
	За 2024 г.	-	-	1 500	-	-	(458)	-	-	-	-	-		1 500	(458)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	103 071	-	-	(14 010)	553	(5 006)	-	-	-	-	-		89 061	(4 453)
	За 2024 г.	-	-	103 071	-	-	-	-	-	-	-	-		103 071	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	103 071	-	-	(14 010)	553	(5 006)	-	-	-	-	-		89 061	(4 453)
	За 2024 г.	-	-	103 071	-	-	-	-	-	-	-	-		103 071	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	85 150	104 113	-
в том числе: Транспортные средства	542	1 042	-
Другие виды основных средств	84 608	103 071	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	153 571	-	(152 071)	(1 500)	-	-

в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	103 071	-	(103 071)	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 500	-	-	(1 500)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	49 000	-	(49 000)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	93 000	-	176 650	(136 650)	-	-	-	-	133 000	-
	За 2024 г.	-	-	93 000	-	-	-	-	-	93 000	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	93 000	-	176 650	(136 650)	-	-	-	-	133 000	-
	За 2024 г.	-	-	93 000	-	-	-	-	-	93 000	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	93 000	-	176 650	(136 650)	-	-	-	-	133 000	-
	За 2024 г.	-	-	93 000	-	-	-	-	-	93 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. 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 2025 г.	119 640	-	25 391	(8 103)	-	-	X	X	136 928	-
	За 2024 г.	13 239	-	150 086	(43 685)	-	-	X	X	119 640	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	8 892	(4 737)	-	-	(4 155)	-	-	-
	За 2024 г.	922	-	49 574	-	-	-	(50 496)	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	3 366	-	-	(3 366)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	47 051	(43 685)	-	-	-	-	3 366	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	116 274	-	16 500	-	-	-	4 155	-	136 928	-
	За 2024 г.	12 316	-	53 461	-	-	-	50 496	-	116 274	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	17 831	-	13 543	-	(15 120)	-	-	-	16 254	-
	За 2024 г.	971	-	17 831	-	(971)	-	-	-	17 831	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 755	-	4 543	-	(1 044)	-	-	-	7 254	-
	За 2024 г.	237	-	3 755	-	(237)	-	-	-	3 755	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14 072	-	7 000	-	(14 072)	-	-	-	7 000	-
	За 2024 г.	-	-	14 072	-	-	-	-	-	14 072	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	734	-	-	-	(734)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	2 000	-	-	-	-	-	2 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	4	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	17 831	-	13 543	-	(15 120)	-	-	X	16 254	-	
	За 2024 г.	971	-	17 831	-	(971)	-	-	X	17 831	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	116 207	-	-	(39 383)	-	-	76 824
	За 2024 г.	15 805	100 402	-	-	-	-	116 207
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	116 207	-	-	(39 383)	-	-	76 824
	За 2024 г.	15 805	100 402	-	-	-	-	116 207
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	74 684	59 728	-	(12 871)	-	-	121 541
	За 2024 г.	112	74 683	-	(110)	-	-	74 684
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	281	115	-	(281)	-	-	115
	За 2024 г.	71	281	-	(71)	-	-	281
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1	(1 939)	-	(1)	-	-	(1 939)
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	49 000	-	-	-	-	-	49 000
	За 2024 г.	-	49 000	-	-	-	-	49 000
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	12 649	9 761	-	-	-	-	22 410
	За 2024 г.	-	12 649	-	-	-	-	12 649
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	12 444	6 188	-	(12 389)	-	-	6 242
	За 2024 г.	-	12 444	-	-	-	-	12 444
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	15 408	-	-	-	-	15 408
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	30 147	-	-	-	-	30 147
	За 2024 г.	39	-	-	(39)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	109	48	-	-	-	-	157
	За 2024 г.	1	108	-	-	-	-	109
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	200	-	-	(200)	-	-	-
	За 2024 г.	-	200	-	-	-	-	200
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	190 891	59 728	-	(52 254)	-	X	198 365
	За 2024 г.	15 917	175 085	-	(110)	-	X	190 891

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	38	282	71
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	38	281	71
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	1	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	260	528	46	60	682
	За 2024 г.	-	260	-	-	260
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	260	528	46	60	682
	За 2024 г.	-	260	-	-	260

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	17 532	-	-
в том числе: Аджиева Халимат Хийсаевна	1 590	-	-
Кештова Инга Алибековна	1 390	-	-
Текеева Дарико Солтан-Муратовна	1 308	-	-
Пазова Эльза Назировна	1 280	-	-
Текеева Зарнишан Садыковна	1 190	-	-
Никитин Сергей Владимирович	1 110	-	-
Храчева Виктория Викторовна	1 090	-	-
Хунова Зурида Мухамедовна	1 090	-	-
Найманова Фатима Азрет-Алиевна	1 050	-	-
Меркулова Таисия Алексеевна	1 050	-	-
Балова Юлдуз Абубекировна	1 012	-	-
Кочкарова Карина Даутовна	990	-	-
Узденова Анета Азрет-Алиевна	990	-	-
Коновалова Марина Андреевна	850	-	-
Тамбиева Назифа Джангериевна	690	-	-
Меремукова Русалина Витальевна	660	-	-
Чанкаева Люаза Руслановна	190	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	12 258	94 181
Затраты на оплату труда	7 136	3 949
Отчисления на социальные нужды	2 195	1 136
Амортизация	5 506	458
Прочие затраты	37 419	51 054
Итого по элементам	64 514	150 778
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(20 655)	(103 957)
Итого расходы по обычным видам деятельности	43 860	46 821

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Т-ИНВЕСТ"

ИНН 0900009334 КПП 090001001 ОГРН 1230900002882 р/с 40702.810.5.60310003059 БИК 040702615

СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230 ПАО СБЕРБАНК, к/с Корр. счёт 30101.810.9.07020000615

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 2025 г.

Пояснения включают приложение (табличные пояснения)

1. Краткие сведения об Обществе:

    1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Т-Инвест"»
    2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Т-Инвест»
    3. ИНН/КПП: 0900009334 / 090001001
    4. Адрес: 369000, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Международная, здание 109, оф. 81
    5. Контактный телефон: +79283888676
    6. Общество с ограниченной ответственностью «Специальный застройщик «Т-Инвест» создано на основании решения единственного учредителя (Решение № 1 от 17 ноября 2023 г.)
    7. Общество является коммерческой организацией. Основная цель деятельности Общества-извлечение прибыли.
    8. Государственная регистрация:

- Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения УФНС по КЧР от 22.11.23 г. с присвоением ей ИНН 0900009334/ КПП 090001001
- лист записи ЕГРЮЛ: внесена запись о создании юридического лица 22.11.2023 г. за государственным регистрационным номером (ГРН) 1230900002882.

9. Согласно Уставу основным видам деятельности Общества является:

- Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20

Дополнительными видами деятельности является:

- Разборка и снос зданий ОКВЭД 43.11
- Производство земляных работ ОКВЭД 43.12.3
- Производство электромонтажных работ ОКВЭД 43.21
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха ОКВЭД 43.22
- Производство прочих строительно-монтажных работ ОКВЭД 43.29
- Производство штукатурных работ ОКВЭД 43.31
- Работы столярные и плотничные ОКВЭД 43.32
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен ОКВЭД 43.33
- Производство малярных и стекольных работ ОКВЭД 43.34
- Производство прочих отделочных и завершающих работ ОКВЭД 43.39
- Производство кровельных работ ОКВЭД 43.91
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки ОКВЭД 43.99
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания ОКВЭД 55.10

- Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания ОКВЭД 55.90
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ОКВЭД 68.20

Общество на основании разрешения на строительство № 09-04-7-2023 от 01.10.2024 года начало строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на 1-м этаже и наземным паркингом (ОКВЭД 41.20). Так же в 2024 г. было произведено инвестирование денежных средств в строительство гостиничного комплекса в составе всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз» на основании договора № 01/03-И от 25.03.24 г. Согласно акту приема- передачи от 26.12.2024 г., 51 помещение с назначением «нежилое» было передано обществу и зарегистрировано право собственности.

10. Ответственными за осуществление финансово-хозяйственной деятельности в проверяемом периоде являются:

- Генеральный директор Общества Аджиев Ахмат Алхазович на основании решения № 1 единственного учредителя ООО «СЗ Т-Инвест» от 17.11.2023, приказ (распоряжение) от 22.11.2023 г. Трудовой договор № 1 от 22.11.2023 г.
- Генеральный директор Общества Текеев Аслан Исмаилович на основании решения № 3 единственного учредителя ООО «СЗ Т-Инвест» от 26.03.2026г.

11. Численность сотрудников на 31.12.2025 г. составляет 22 человек.
Среднесписочная численность сотрудников на 2025 год составляет 12 человек.

12. Согласно ч. 5 ст. 3 Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту.

Аудитором на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Т-Инвест» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г. является общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит», вознаграждение составит 80 тыс. руб.

13. Общество не имеет филиалов, представительств и иных структурных подразделений, в т.ч. выделенных на отдельный баланс.

2. Информация об основных положениях учетной политики

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0

Первичные учетные документы.

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота.

Исправление ошибок.

Существенной признается ошибка, составляющая 5% от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Учет основных средств.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости. Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Учет нематериальных активов

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

Учет НЗП

Незавершенное производство строительных работ учитывается на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства.

К производственным расходам в строительстве относятся следующие статьи затраты на:

-материалы,

-производственные работы и услуги (включая субподрядные работы);

-ГСМ, электроэнергию и прочие ресурсы;

-инвентарь и инструменты;

-специальную оснастку и специальную одежду;

-технику и оборудование, задействованную в работах (включая аренду и амортизацию);

-оплату труда рабочих и страховые взносы с нее;

-другие затраты, непосредственно связанные с объектом строительства.

Общехозяйственные расходы относятся непосредственно на финансовый результат, в дебет счета 90.

Порядок учета займов и кредитов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006). Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Резервы

Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату. Организация создает резерв ежемесячно. В резерв закладываются также страховые взносы. На конец года организация проводит инвентаризацию этого резерва с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

В резерв по сомнительным долгам включаются суммы задолженности в размере, определяемом по правилам статьи 266 НК. Если по правилам НК по конкретной задолженности резерв не создается, но по правилам бухучета задолженность является сомнительной, сумма резерва определяется с учетом финансового положения должника и вероятности оплаты задолженности (по суждению главного бухгалтера).

Учет денежных средств и эквивалентов

В качестве эквивалентов денежных средств организация признает высоколиквидные финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая банковские депозиты до востребования. Организация отражает свернуто в "Отчете о движении денежных средств" косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам и платежи в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее.

Учет финансовых вложений

Компания осуществляет финансовые вложения в форме займов и инвестиций с целью получения прибыли или имущества. Все финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) п.9 ПБУ 19/02.

3. Раскрытие информации бухгалтерского баланса по правилам РСБУ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99), Приказом Минфина России от 02.07.2010 N66н и другими соответствующими нормативными актами.

3.1. Внеоборотные активы

Показатель	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Комментарий
Основные средства	1150	542	1 042	Отражена отрицательная балансовая стоимость из-за переоценки
Инвестиционная недвижимость	1160	84 068	103 071	Снижение связано с частичной продажей объектов и амартизацией
Финансовые вложения	1170	—	—	—
Отложенные налоговые активы	1180		—	
Итого по разделу I	1100	85 150	104 113	—

3.2 Оборотные активы

Показатель	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Комментарий
Запасы	1210	136 928	119 640	Рост связан с увеличением объёмов незавершённого строительства
Дебиторская задолженность	1230	16 251	17 831	Снижение за счёт погашения части долгов
Финансовые вложения (займы)	1240	133 000	93 000	Увеличение суммы выданных займов
Денежные средства и эквиваленты	1250	31 570	5 318	Рост за счёт поступления средств от продажи недвижимости
Итого по разделу II	1200	317 762	235 789	—

3.3 Капитал и резервы

Показатель	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Уставный капитал	1310	10	10
Нераспределённая прибыль (убыток)	1370	207 012	148 741
Итого по разделу III	1300	207 022	148 751

3.4 Информация о дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет долгосрочной дебиторской задолженности. По результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена, вероятность оплаты задолженности высокая, резерв не создается.

3.5. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1260 «Прочие оборотные активы» составили **0** тыс. руб.

3.6. Уставный капитал

Согласно п. 1.5 Статьи 1 Устава, уставный капитал Общества составляет **10** тыс. рублей. Строка 1310.

3.7. Прочие обязательства и Заемные средства

Строка 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2025 г. составляет **49 000** тыс. руб. По договору от 09.09.2024 г. был приобретен земельный участок стоимостью 49 000 тыс. на условиях, что общество передаст объекты недвижимости в счет расчетов сроком до 12.12.2027 г. На основании этого, Общество относит эту сумму к долгосрочным обязательствам.

3.8. Оценочные обязательства

Строка 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2025 г. составляет **682** тыс. руб. отражая резервы отпусков. Иные оценочные обязательства, условные активы и обязательства по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

4. Информация о доходах и расходах

4.1. Выручка

В 2025 году по данным бухгалтерского учета в состав доходов входит выручка от продажи нежилого недвижимого имущества и от деятельности по услугам временного размещения и проживания в апартаментах на сумму **57 527** тыс. руб.

4.2. Прочие доходы

Прочие доходы по строке 2340 «Прочие доходы» составляют ***80 540*** тыс. руб.

Помещение 90 ВТРК "АРХЫЗ"	32 204 тыс. руб
Помещение 26 ВТРК "АРХЫЗ"	15 348 тыс.руб.
Помещение 33 ВТРК "АРХЫЗ"	12 367 тыс. руб
Помещение 45 ВТРК "АРХЫЗ"	2 034 тыс. руб.
Помещение 14 ВТРК "АРХЫЗ"	18 525 тыс. руб.
Оценочные обязательства (резерв) по оплате труда	60 тыс. руб.

4.3. Прибыль (убыток) до налогообложения

По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражена прибыль Общества до налогообложения, по итогам 2025 года составила ***84 168 тыс. руб***.

4.4 Налог на прибыль

Общая сумма налога по строке 2410 «Налог на прибыль» составила ***23 838 тыс. руб.***

«Совокупный финансовый результат периода» строка 2500 составил ***57 168 тыс. руб.***

5. Связанные стороны и вознаграждение основного управленческого персонала

К основному управленческому персоналу Общества, в рамках раскрытия информации о выплатах управленческому персоналу, относятся: Генеральный директор Аджиев А. А.

В течение отчетного периода генеральному директору были выплачены следующие краткосрочные вознаграждения:

Наименование показателя	**За отчетный период (тыс. руб.)**
Оплата труда за отчетный период	289
В том числе НДФЛ	37
Иные обязательные платежи, начисленные в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	85

Все выплаты являлись краткосрочными. Краткосрочные вознаграждения включают (оплату труда, оплату ежегодных отпусков с учетом налогов, страховые взносы и иные подобные выплаты).

Единственным учредителем Общества является Текеев Аслан Исмаилович. За отчетный период Обществом дивиденды не начислялись и не были выплачены.

По состоянию на 31.12.2025 г. за Текеевым Асланом Исмаиловичем числится займ в размере ***133 000 тыс. руб.***

Компании, перечисленные в Таблице № 8, являются связанными сторонами Общества на 31.12.2025 года.

Связанная сторона	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО «Контролер»	Единственный участник ООО «СЗ «Т-Инвест» Текеев Аслан	операции не осуществлялись

	Исмаилович также является единственным участником ООО «Контролер»	
ООО «СЗ «Курорт Строй»	Единственный участник ООО «СЗ «Т-Инвест» Текеев Аслан Исмаилович также является генеральным директором ООО «СЗ «Курорт Строй»	операции не осуществлялись
ИП Текеев Аслан Исмаилович	Единственный участник ООО «СЗ «Т-Инвест» Текеев Аслан Исмаилович также является Индивидуальным Предпринимателем	Выдача займа

ООО «СЗ «Т-Инвест» не имеет дочерних обществ по состоянию на 31.12.2025 года.

6. Информация о событиях после отчетной даты (ПБУ 7/98 и ПБУ 8/2010)

У Общества отсутствуют существенные события после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности, которые подлежат раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 7/98 и ПБУ 8/2010.

7. Государственная помощь

За отчетный период Общество не получало государственной помощи.

8. Непрерывность деятельности.

У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную часть деятельности Общества.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение последующих 12 месяцев и далее. У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность Общества или существенно её сократить.

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению его деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения или неопределенность в его способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор **Текеев А. А.**

Дата 16.04.2026 г.