

**Бухгалтерская отчетность**  
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			
Организация: "ТЕРМОДОМ-ИНВЕСТ"	по ОКПО	81933653	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5838045094	
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300	
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16	
Адрес в пределах места нахождения 442965, Пензенская область, г Заречный, пр-д Производственный, строение 2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Единственный участник.

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

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		по ОКПО	81933653		
Организация: "ТЕРМОДОМ-ИНВЕСТ"		по ОКЕИ	384		
Единица измерения тыс. руб.					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
3.	Основные средства	1150	6 962	6 988	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		6 962	6 988	-
4.	Финансовые вложения	1170	157 500	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	205 293	-	-
	Итого по разделу I	1100	369 755	6 988	-
	<b>II. Оборотные активы</b>				
5.	Запасы	1210	286 661	424 857	556 064
	в том числе:				
	Сырье и материалы		51	51	6
	Товары		30 489	38 439	12 591
	Незавершенное производство		256 121	386 367	543 467
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	173	28	5 750
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		146	5	3 287
	НДС по приобретенным услугам		27	23	2 463
6.	Дебиторская задолженность	1230	1 026 687	590 944	488 948
	в том числе:				

	Расчеты с покупателями и заказчиками		11 925	1 634	332
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		999 444	394 959	435 103
	Расчеты по налогам и сборам		-	21 318	45
	Сальдо по ЕНС		672	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	176	176
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		14 645	172 857	53 292
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	201 500
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	44 000
	Предоставленные займы		-	-	157 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	285	2 206	89
	в том числе:				
	Касса		201	-	-
	Расчетные счета		84	2 206	89
	Прочие оборотные активы	1260	862	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		862	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 314 668	1 018 035	1 252 351
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 684 423	1 025 023	1 252 351

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
7.	Уставный капитал	1310	100 010	100 010	100 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 769	(1 298)	(8 753)
	Итого по разделу III	1300	115 779	98 712	91 257
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
8.	Заемные средства	1410	915 395	345 348	18 433
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		807 962	217 285	-
	Долгосрочные займы		107 433	128 063	18 433
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	661 716
	Итого по разделу IV	1400	915 395	345 348	680 149
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
9.	Кредиторская задолженность	1520	653 128	580 963	480 945
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		337 665	542 024	460 375
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	194	194
	Расчеты по налогам и сборам		60	3 440	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		117	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		6	183	183
	Расчеты с персоналом по оплате труда		9	11	11
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		109 978	35 111	20 182
	Целевое финансирование		205 292	-	-
	Оценочные обязательства	1540	121	-	-
	Итого по разделу V	1500	653 249	580 963	480 945
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 684 423	1 025 023	1 252 351

руководитель

(наименование должности)

Ибрагимов Рафик Анверович

(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
Организация: "ТЕРМОДОМ-ИНВЕСТ"  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	81933653		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
11.	Выручка	2110	44 972	167 732
	в том числе:			
	Реализация нежилых помещений		25 975	334
	Реализация машино-место ул. Мира 70А		18 716	1 675
	Ревализация услуг		281	165 723
11.	Себестоимость продаж	2120	(7 950)	(129 199)
	в том числе:			
	Реализация нежилых помещений		(7 950)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 022	38 533
11.1	Управленческие расходы	2220	(2 376)	(3 580)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 646	34 953
	Проценты к получению	2320	124	357
	в том числе:			
	Проценты к получению		122	-
	Проценты к получению (уплате)		2	357
	Проценты к уплате	2330	(4 665)	(17 554)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(4 665)	(17 554)
12.	Прочие доходы	2340	256	-
12.	Прочие расходы	2350	(13 021)	(7 055)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(975)	(1 353)
	Расходы на услуги банка		(12 046)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	17 340	10 701
	Налог на прибыль организаций	2410	(273)	(3 247)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(273)	(3 247)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 067	7 454



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

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

Коды		
0710004		
31	12	2025
по ОКПО		
81933653		
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
Организация: "ТЕРМОДОМ-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
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	100 010	-	-	-	-	(8 753)	91 257
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3101	100 010	-	-	-	-	(8 753)	91 257

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	7 455	7 455
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3250	100 010	-	-	-	-	(1 298)	98 712
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	100 010	-	-	-	-	(1 298)	98 712
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3201	100 010	-	-	-	-	(1 298)	98 712

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	17 067	17 067
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	100 010	-	-	-	-	15 769	115 779

руководитель  
(наименование должности)

Ибрагимов Рафик Анверович  
(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
Организация: "ТЕРМОДОМ-ИНВЕСТ"  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	81933653		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	42 694	65 225
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	13 358	55 987
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	29 336	9 238
	Платежи - всего	4120	(689 598)	(574 565)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(660 234)	(353 936)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(254)	(290)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(2 181)	-
	прочие платежи	4129	(26 929)	(220 339)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(646 904)	(509 340)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	30	-
	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	30	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	30	-
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	676 662	669 657
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	676 662	519 457
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	150 200
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(31 910)	(158 200)
	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	(31 910)	(158 200)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	644 752	511 457
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(2 122)	2 117
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	2 206	89
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	84	2 206
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

руководитель

(наименование должности)

Ибрагимов Рафик Анверович

(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

