

Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

2366021006
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
354000, Краснодарский край, Сочи г, Горького (Центральный Р-Н) пер, дом 24, корпус 1,
помещение 143

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО " ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

2320054601
1022302933553

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Участники

Бухгалтерский баланс на 30 июня 2026 г.

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

Коды		
0710001		
30	06	2026
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	48 071	48 660	108 019
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		6 522	6 640	6 876
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		41 549	42 020	101 144
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-

	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6 480 649	7 012 000	2 012 000
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		6 480 649	7 012 000	2 012 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 498 369	933 206	421 203
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 080 731	830 393	-
	в том числе:				
	Проценты по выданным займам		1 080 731	830 393	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 107 821	8 824 259	2 541 223
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	23 268 279	18 237 372	11 238 566
	в том числе:				
	Сырье и материалы		411	411	411
	Авансы поставщикам за СМР		663 041	-	-
	Расходы на продажу		1 176 251	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Незавершенное строительство инвестиционных объектов		21 428 576	18 236 962	11 238 155
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	785 986	1 087 395	1 374 170
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		43 246	-	39 412
	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 по незавершенному строительству инвестиционных объектов		742 740	1 087 395	1 334 758
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 715 061	2 176 658	3 325 361
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		14 224	25 415	30 248
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 935	2 148 185	3 118 154
	Расчеты по налогам и сборам		600 236	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	6	6
	Сальдо по ЕНС		2 120	2 689	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		1	1	1
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-

	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 094 545	362	176 953
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	860 927	1 243	17 946
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		860 927	1 243	17 946
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	25	33	6
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		25	33	6
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	26 630 277	21 502 701	15 956 048
	БАЛАНС	1600	35 738 098	30 326 960	18 497 271

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	112 274	(117 211)	(43 250)
	Итого по разделу III	1300	112 284	(117 201)	(43 240)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	819 012	17 970 829
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	16 071 543
	Долгосрочные займы		-	654 792	622 052
	Проценты по кредитам		-	164 220	1 277 234
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 261 463	927 697	411 516
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	47 585	48 765	106 646
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		47 585	48 765	106 646
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Долгосрочная часть целевого финансирования капитального строительства		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 309 048	1 795 474	18 488 991
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	24 356 907	28 626 182	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		21 649 245	24 775 702	-
	Краткосрочные займы		12 190	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		2 695 472	3 850 481	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 959 859	22 499	51 287
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		553 455	20 586	11 474
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		494	265	139
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-

	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		17	-	204
	Расчеты с персоналом по оплате труда		26	-	712
	Расчеты с подотчетными лицами		7	7	7
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		9 405 860	1 641	38 751
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	6	233
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	34 316 766	28 648 687	51 520
	БАЛАНС	1700	35 738 098	30 326 960	18 497 271

Директор

(наименование должности)

Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 1 полугодие 2026 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2026
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	422 966	217 880
	в том числе:			
	Проценты к получению		422 966	217 880
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	(320 388)	(255 511)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		(320 388)	(255 513)
	Прочие доходы	2340	8 071	4 207
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	2 670
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(111 562)	(42 714)
	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		(9 352)	(30 086)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(913)	(76 138)
	Налог на прибыль организаций	2410	230 398	(18 691)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 000)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	231 397	(18 691)
	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	229 485	(94 829)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 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	229 485	(94 829)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Директор

(наименование должности)

29 июля 2026 г.



Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

Коды		
0710004		
30	06	2026
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	10	-	-	-	-	(43 250)	(43 240)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	(43 250)	(43 240)

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 1 полугодие 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(73 961)	(73 961)
	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 30 июня 2025 г.	3250	10	-	-	-	-	(48 387)	(48 377)
	На 31 декабря 2025 г.	3200	10	-	-	-	-	(117 211)	(117 201)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	(117 211)	(117 201)

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 1 полугодие 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	229 485	229 485
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица (ликвидация, реорганизация)	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	10	-	-	-	-	112 274	112 284

Директор _____ Алексей Георгиевич
(наименование должности) (расшифровка подписи)

29 июля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 1 полугодие 2026 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2026
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 100 039	15 400
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	155 958	13 150
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	944 081	2 250
	Платежи - всего	4120	(2 645 733)	(2 177 363)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 088 368)	(1 794 863)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(145)	(6 964)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(143 080)	(22)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(408 575)	-
	прочие платежи	4129	(5 565)	(375 514)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 545 694)	(2 161 963)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	1 117 376	-
	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	1 037 126	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	80 250	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(415 599)	(5 000 000)
	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	(415 599)	(5 000 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	701 777	(5 000 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 497 815	7 151 075
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 497 815	7 151 075
	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 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(794 214)	(4 649)
	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	(794 214)	(4 649)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 703 601	7 146 426
	Сальдо денежных потоков за период	4400	859 684	(15 537)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 243	17 946
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	860 927	2 409
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)



Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 июля 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		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	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 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

[illegible]

[illegible]

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

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	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	1 409 749	-	23 002 877	(1 410 776)	-	-	X	23 001 851	X	-
	За 1 полугодие 2025 г.	961 590	-	128 075	-	-	-	X	1 089 664	X	-
в том числе: Сырье и материалы	За 1 полугодие 2026 г.	411	-	-	-	-	-	-	411	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	411	-	-	-	-	-	-	411	-	-
Готовая продукция	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на продажу	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	1 176 251	-	-	-	-	1 176 251	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 1 полугодие 2026 г.	1 409 339	-	1 437	(1 410 776)	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	961 179	-	128 075	-	-	-	-	1 089 254	-	-
Авансы поставщиков за СМР	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	663 041	-	-	-	-	663 041	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	21 162 147	-	-	-	-	21 162 147	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-

Товары		
Иные виды запасов		
Запасы, находящиеся в залоге, - всего		

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 1 полугодие 2026 г.	3 007 051	-	1 756 245	8 069	(3 056 262)	-	-	-	1 715 060	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	3 325 361	-	3 397 227	1 537	(2 327 629)	-	-	-	4 396 496	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 1 полугодие 2026 г.	2 148 185	-	748 769	-	(2 893 019)	-	-	-	3 935	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	3 118 154	-	1 982 955	-	(2 314 478)	-	-	-	2 786 631	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 1 полугодие 2026 г.	25 415	-	-	-	(11 191)	-	-	-	14 224	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	30 248	-	2 670	-	(13 150)	-	-	-	19 768	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 1 полугодие 2026 г.	32	-	-	-	(32)	-	-	-	-	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	23	-	11	-	-	-	-	-	34	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 1 полугодие 2026 г.	-	-	1 094 516	-	(1 094 516)	-	-	-	-	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 1 полугодие 2026 г.	830 723	-	407 239	8 069	(151 483)	-	-	-	1 094 548	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	176 930	-	225 003	1 537	(1)	-	-	-	403 469	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 1 полугодие 2026 г.	-	-	600 236	-	-	-	-	-	600 236	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	-	-	50	-	-	-	-	-	50	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 1 полугодие 2026 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
	3а 1 полугодие 2025 г.	6	-	1 186 501	-	-	-	-	-	1 186 507	-
Расчеты по ЕНС	3а 1 полугодие 2026 г.	2 689	-	-	-	(569)	-	-	-	2 120	-

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	18 159	18 159	2 173 600	2 173 600	3 141 368	3 141 368
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 935	3 935	2 148 185	2 148 185	3 111 121	3 111 121
Расчеты с покупателями и заказчиками	14 224	14 224	25 415	25 415	30 248	30 248
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	703 562	-	-	(655 978)	-	-	47 585
	За 1 полугодие 2025 г.	16 800 474	7 151 075	-	(58 104)	-	-	23 893 444
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	48 771	-	-	(1 186)	-	-	47 585

	За 1 полугодие 2025 г.	106 878	-	-	(58 104)	-	-	48 774
Долгосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	16 071 543	7 121 075	-	-	-	-	23 192 618
Долгосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	654 792	-	-	(654 792)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	622 052	30 000	-	-	-	-	652 052
Безвозмездные поступления	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	28 812 901	9 969 130	15	(4 465 146)	-	-	34 316 900
	За 1 полугодие 2025 г.	1 328 521	1 033 796	-	(22 547)	-	-	2 339 771
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	20 586	550 594	-	(17 725)	-	-	553 455
	За 1 полугодие 2025 г.	11 474	12 314	-	(6 190)	-	-	17 598
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	(12)	15	-	-	-	3
	За 1 полугодие 2025 г.	22 059	-	-	-	-	-	22 059
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	1 641	9 405 860	(1 641)	-	-	-	-	-	9 405 860
	За 1 полугодие 2025 г.	16 692	1 647	(16 322)	-	-	-	-	-	2 016
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	24 775 702	-	(3 126 456)	-	-	-	-	-	21 649 245
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	-	12 190	-	-	-	-	-	-	12 190
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	4 014 701	95	(1 319 324)	-	-	-	-	-	2 695 472
	За 1 полугодие 2025 г.	1 277 234	1 019 630	-	-	-	-	-	-	2 296 864
Расчеты по налогам и сборам	За 1 полугодие 2026 г.	265	359	-	-	-	-	-	-	624
	За 1 полугодие 2025 г.	139	46	(7)	-	-	-	-	-	177
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 1 полугодие 2026 г.	-	17	-	-	-	-	-	-	17

	За 1 полугодие 2025 г.	204	16	-	-	-	-	220
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 1 полугодие 2026 г.	-	26	-	-	-	-	26
	За 1 полугодие 2025 г.	712	144	-	(26)	-	-	829
Расчеты с подотчетными лицами	За 1 полугодие 2026 г.	7	-	-	-	-	-	7
	За 1 полугодие 2025 г.	7	-	-	-	-	-	7
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	29 516 463	9 969 130	15	(5 121 124)	-	X	34 364 485
	За 1 полугодие 2025 г.	18 128 995	8 184 871	-	(80 651)	-	X	26 233 215

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	33 113	20 586	11 474
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	33 113	20 586	11 474

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	погашено как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.							
	За 1 полугодие 2025 г.							
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.							
	За 1 полугодие 2025 г.							

Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 30.06.2026 и отчету о финансовых
результатах за первое полугодие 2026 год

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «МЕГАСТРОЙ»

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МЕГАСТРОЙ».

Юридический адрес – 354000, Краснодарский край, Сочи г., Горького (Центральный р-н) пер. дом 24, корпус 1, помещение 143

Дата государственной регистрации – 16.06.2020 г.

ИНН, КПП, ОГРН организации: ИНН: 2366021006, КПП: 236601001, ОГРН: 1202300030602

Численность сотрудников по состоянию на 30.06.2026 составляет 1 человек.

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

2. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

3. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками общества являются:

Акопян Акоп Владимирович с долей 10 процентов;

Арутюнян Ваган Арсенович с долей 90 процентов.

4. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

71.12.2 «Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика»;

5. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: А.Г.Самович (приказ № б/н от 19.03.2026 г.),
главный бухгалтер Общества: А.Г.Самович (приказ № б/н от 19.03.2026 г.).

6. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности. Учетная политика Общества на 2025 год утверждена приказом от 09.07.2025г. № б/н и разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными нормативными актами Российской Федерации.

Применение стандартов бухгалтерского учёта в связи с ведением Обществом бухгалтерского учёта в упрощённом порядке не применяются следующие ПБУ:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

7. Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 10 % от валюты баланса.

8. Материальные внеоборотные активы

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не признаются основными средствами и списываются на расходы, за исключением основных средств - объектов недвижимости. Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учёту. Общество применяет упрощённые способы учёта:

- капитальных вложений — по подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26/2020;
- основных средств — по п. 3 ФСБУ 6/2020;

Материальные внеоборотные активы, в том числе основные средства в организации по состоянию на 30.06.2026г. 411 тыс. руб..

9. Нематериальные активы

Учет ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Правила ведения учета отражены в учетной политике организации:

- установлен стоимостный лимит - 100 000 руб., ниже которого активы списываются сразу в расходы.

- Оценка нематериальных активов производится «по первоначальной стоимости» (без переоценки).

- Амортизация нематериальных активов происходит линейным способом и начисляется с 1-го числа месяца, следующего за принятием к учету.

Нематериальные активы, финансовые и другие внеоборотные активы по состоянию на 30.06.2026г.. отсутствуют.

10. Запасы

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы по мере приобретения. Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создается. Оценка при выбытии производится по средней себестоимости. Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы организации на конец отчетного периода составили 23 001 851 тыс. руб.

11. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 30.06.2026г. составили 860 927 тыс.руб.

12. Финансовые и другие оборотные активы

НДС по приобретенным ценностям в обществе по состоянию на 30.06.2026г. составляют 785 986 тыс. руб.;

13. Капитал и резервы

Капитал и резервы в организации составляет 112 284 тыс. руб.

14. Долгосрочные заемные средства

На балансе организации по состоянию на 30.06.2026г. отсутствуют;

15. Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства организации по состоянию на 30.06.2026г. составили 24 356 907 тыс. руб.

16. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2026г. составила 9 959 859 тыс. руб.

17. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 0 тыс. руб. Расходы по обычной деятельности составили 0 тыс. руб. Проценты к уплате по полученным займам составили 320 388 тыс.руб. Проценты к получению составили 422 966 тыс. руб. Прочие доходы 8 071 тыс. руб. Прочие расходы

составили 107 400 тыс. руб. В результате хозяйственной деятельности за период с 01.01.2026г. по 30.06.2026г. в бухгалтерском учете образовалась прибыль 229 485 тыс. руб.

18. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Связанные стороны Общества отсутствуют. За отчетный период и на конец отчетного года Общество располагает следующими сведениями:

Бенефициарами компании являются: Акопян Акоп Владимирович;
Арутюнян Ваган Арсенович ;

За отчетный период Общество выплаты в их пользу не производило.

19. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

20. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный период была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 29.07.2026 года.

Директор ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» И.Г.Самович

