

Бухгалтерская отчетность
за 1 полугодие 2026 г.

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

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

78407139
7708577743
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
354000, Краснодарский край, г.о. Город-Курорт Сочи, г Сочи, пер Горького, дом 24, корпус 1, помещение 145

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.

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

Коды		
0710001		
30	06	2026
78407139		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИАЛ"
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	-	-	-
4	Основные средства	1150	15 658	19 272	3 588 656
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		-	-	3 561 372
4.2	Права пользования активами		15 658	19 272	27 283
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	-	-	18 070
	в том числе:				
5	Предоставленные займы		-	-	18 070
	Отложенные налоговые активы	1180	243 890	198 669	133 490
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	259 548	217 940	3 740 216
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	4 319 659	3 883 068	2
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	2
	Незавершенное производство		-	-	-
61	Незавершенное строительство инвестиционных объектов		4 319 659	3 883 068	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

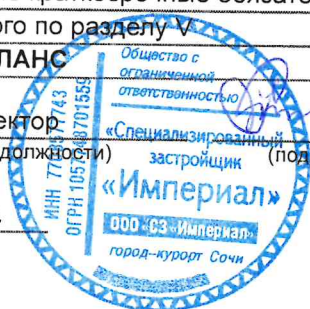
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111 906	155 353	100 473
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	2
	НДС по приобретенным услугам		4 638	420	297
	НДС при строительстве ОС		2 269	2 269	1 898
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		104 999	152 665	98 275
7	Дебиторская задолженность	1230	111 893	41 745	63 732
	в том числе:				
7.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		26 702	41 512	60 222
7.1	Расчеты по налогам и сборам		-	56	-
7.1	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		84 565	-	-
7.1	Сальдо по ЕНС		12	75	-
7.1	Расчеты с подотчетными лицами		3	3	3
7.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		6	99	3 506
7.1	Расходы будущих периодов		604	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	551	27	7
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		551	27	7
	Прочие оборотные активы	1260	56	66	66
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		56	66	66
	Итого по разделу II	1200	4 544 065	4 080 259	164 280
	БАЛАНС	1600	4 803 613	4 298 199	3 904 496

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	30	30	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 015 598	1 128 773	(60 761)
	Итого по разделу III	1300	1 015 628	1 128 803	(60 751)
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	3 375 633	2 468 416	2 142 368
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		1 326 226	-	-
8.1	Долгосрочные займы		1 761 767	1 957 231	1 887 219
8.1	Проценты по займам и кредитам		287 639	511 184	255 149
	Отложенные налоговые обязательства	1420	284 226	276 678	278 970
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	18 990	14 771	1 437 679
	в том числе:				
8.1	Обязательство по аренде		18 990	14 771	22 807
8.1	Инвестиционные обязательства		-	-	1 414 872
	Итого по разделу IV	1400	3 678 848	2 759 865	3 859 017
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	-	-	12 609
	в том числе:				
8.1	Краткосрочные займы		-	-	11 732
8.1	Проценты по займам и кредитам		-	-	877
8	Кредиторская задолженность	1520	109 137	401 715	87 141
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		87 959	397 708	83 064
8.1	Расчеты по налогам и сборам		3 856	3 825	3 840
8.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		71	75	38
8.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		122	-	100
8.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		17 129	108	98
			-	-	-
8.1	Обязательство по аренде	1520	-	7 816	6 479
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	109 137	409 531	106 229
	БАЛАНС	1700	4 803 613	4 298 199	3 904 496

Генеральный директор
(наименование должности) _____ (подпись)

Каракегян Гаянэ Сагаковна
(расшифровка подписи)

24 июля 2026 г.



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

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2026
78407139		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 786)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(1 786)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(1 786)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	678
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	678
12.1	Проценты к уплате	2330	(150 611)	(157 090)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(150 611)	(157 090)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(238)	(6)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(83)	(6)
12.1	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(150 849)	(158 204)
	Налог на прибыль организаций	2410	37 674	32 421
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	37 674	32 421
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
12.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	(113 175)	(125 783)

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	-	-
	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	(113 175)	(125 783)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Каракегян Гаянэ Сагаковна

(расшифровка подписи)

24 июля 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

Коды		
0710004		
30	06	2026
78407139		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИАЛ"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	(60 761)	(60 751)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	(60 761)	(60 751)

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	-	-	-	-	-	(125 783)	(125 783)
	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	-	-	-	-	(186 544)	(186 534)
	На 31 декабря 2025 г.	3200	30	-	-	-	-	1 128 773	1 128 803
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	30	-	-	-	-	1 128 773	1 128 803

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	-	-	-	-	-	(113 175)	(113 175)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	30	-	-	-	-	1 015 598	1 015 628

Генеральный директор

(наименование должности)

Каракегян Гаянэ Сагаковна

(расшифровка подписи)

24 июля 2026



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

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2026
78407139		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	29 147	393
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	29 147	393
	Платежи - всего	4120	(1 120 385)	(21 874)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(706 666)	(12 129)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 338)	(1 005)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(373 462)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		-	-
	прочие платежи	4129	(38 919)	(8 740)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 091 238)	(21 481)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 531 703	21 520
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 531 703	21 520
	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	(1 439 941)	-
	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	(1 439 941)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 091 762	21 520
	Сальдо денежных потоков за период	4400	524	39
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	27	7
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	551	46
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Каракегян Гаянэ Сагаковна

(расшифровка подписи)

24 июля 2026 г.



Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026 года
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИМПЕРИАЛ»

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИМПЕРИАЛ»".
- 1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 7708577743/236601001 ОГРН 1057748701559.
- 1.3. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, № 1162310050044, дата внесения записи 20.10.2005 г.
- 1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, переулок Горького, д.24 корп.1 пом.145.
- 1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:
 - Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Краснодарскому краю, регистрационный № 1079641799;
- 1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.
- 1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.
- 1.8. Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.9. Единоличным исполнительным органом Общества является директор – Каракегян Гаянэ Сагаковна (решение б/н от 01.06.2022 г.)
- 1.10. Размер уставного капитала 30 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.11. Участником ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» является:
 - Лукьянов Михаил Владимирович (10% доля в уставном капитале) с 01.07.2024 года.
 - Невзорова Анна Владимировна (90% доля в уставном капитале) с 01.03.2024 года.
- 1.12. Основные виды деятельности организации: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.13. Численность работников по состоянию на 31.06.2026 г. составила 4 человека. Средняя заработная плата в организации: 48 782 руб. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

- 2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Согласно учетной политике, применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», согласно этому документу сделаны все необходимые расчеты по определению величины текущего налога на прибыль и отражены в отчете о финансовых результатах.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Согласно учетной политике, Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика».

Накопленные расходы застройщика учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе объектов строительства и статей затрат на строительство. Накопленные расходы до момента передачи объектов по ДДУ отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса. Закрывшиеся счета 08.33 производятся на счет 86.33.1 после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и оформления актов приема-передачи помещений.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Задолженность по займам отражается в учете на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» или на счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты по полученным займам (за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива в порядке, предусмотренном пунктами 7 – 14 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»), а также все иные расходы, связанные с получением заемных средств, относятся в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены (начислены).

Согласно п. 7 ПБУ 15/2008 расходы по займам по общему правилу признаются в бухучете в составе прочих расходов. Исключение составляют проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Такие проценты участвуют в формировании стоимости инвестиционного актива.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий (п. 9 ПБУ 15/2008):

- расходы по приобретению инвестиционного актива подлежат признанию в бухучете;
- расходы по займам, связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухучете;
- начаты работы по приобретению инвестиционного актива.

Долгосрочная задолженность по полученным займам переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации. Срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Стоимостной лимит за единицу актива для признания его основным средством установлен в размере 100 000 рублей 00 копеек.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации. Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся (если его можно определить на основании договора или иного первичного документа).

Расходы
ФСБУ 14/2022:

Составление отчета о движении денежных средств осуществляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в Отчете по официальному курсу иностранной валюты на дату совершения хозяйственной операции. Авансы полученные классифицируются обществом, как поступления от продажи, а авансы выданные – в качестве платежей. Денежные потоки отражаются в Отчете свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

2.2. Изменения в учетную политику не вносились.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Основные средства в организации отсутствуют.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 30.06.2026 года у ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» имеется земельный участок: Земельный участок кад. номер 23:49:0302008:2621, пл. 10065 кв.м., (договор аренды 4900011460 от 12.08.2022) отраженный на счете 01.03, в балансе строка 1150.

Наименование показателя	Изменения за период										На конец периода	
	На начало года		накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		обесценение	переоценка			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Период												

Права пользования активами - всего	За 1 полугодие 2026 г.	42 002	(22 731)	-	-	-	(3 613)	-	-	42 002	(26 344)
	За 1 полугодие 2025 г.	42 769	(15 486)	-	(767)	-	(3 631)	-	-	42 002	(19 117)
в том числе: Земельные участки	За 1 полугодие 2026 г.	42 002	(22 731)	-	-	-	(3 613)	-	-	42 002	(26 344)
	За 1 полугодие 2025 г.	42 769	(15 486)	-	(767)	-	(3 631)	-	-	42 002	(19 117)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя		На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего		15 658	19 272	27 283
в том числе:				
Земельные участки				
Неамортизируемые основные средства - всего		15 658	19 272	27 283
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

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования в организации отсутствуют.

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 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	3 561 372	-	124 994	-	-	3 686 366	-	-
в том числе: Реконструкция сооружения под ТРЦ с аквапарком, Курортный, 66	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	3 561 372	-	124 994	-	-	3 686 366	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость в организации отсутствуют.

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 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	18 070	-	-	-	-	-	-	-	18 070	-
в том числе: Предоставленные займы	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	18 070	-	-	-	-	-	-	-	18 070	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	18 070	-	-	-	-	-	-	-	18 070	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Иное использование финансовых вложений в организации отсутствует.

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 1 полугодие 2026 г.	3 883 068	-	436 591	-	-	-	-	X	X	4 319 659	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	X	X	2	-
в том числе: Сырье и материалы	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	За 1 полугодие 2026 г.	3 883 068	-	436 591	-	-	-	-	-	-	4 319 659	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав в организации отсутствуют.

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	
		по	резерв по	поступило	списано	переклассифицировано	по	резерв по

		условиям договора	сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	условиям договора	сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	41 745	-	92 231	-	(22 083)	-	-	111 893	-
	За 1 полугодие 2025 г.	63 732	-	2 230	-	(3 076)	-	-	62 886	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	41 512	-	7 056	-	(21 866)	-	-	26 702	-
	За 1 полугодие 2025 г.	60 222	-	1 498	-	(3 076)	-	-	58 644	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	91	-	-	-	(91)	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	513	-	-	-	-	-	-	513	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	16	-	-	-	-	-	-	16	-
Расчеты с разными дебиторами и	За 1 полугодие 2026 г.	8	-	6	-	(8)	-	-	6	-

[illegible]

Итого	За 1 полугодие 2026 г.	41 745	-	92 231	-	(22 083)	-	-	X	111 893	-
	За 1 полугодие 2025 г.	63 732	-	2 230	-	(3 076)	-	-	X	62 886	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность у организации отсутствует.

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 1 полугодие 2026 г.	2 483 186	1 368 751	-	(457 315)	-	-	3 394 622
	За 1 полугодие 2025 г.	3 580 047	180 555	-	-	-	-	3 760 602
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	-	1 326 226	-	-	-	-	1 326 226
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

Долгосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	1 957 231	-	-	-	(195 464)	-	-	1 761 767
	За 1 полугодие 2025 г.	1 887 219	21 520	-	-	-	-	-	1 908 739
Проценты по займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	511 184	38 306	-	-	(261 851)	-	-	287 639
	За 1 полугодие 2025 г.	255 149	156 132	-	-	-	-	-	411 281
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	14 771	4 219	-	-	-	-	-	18 990
	За 1 полугодие 2025 г.	22 807	2 903	-	-	-	-	-	25 710
Инвестиционные обязательства	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 414 872	-	-	-	-	-	-	1 414 872
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	409 531	102 728	-	-	(403 123)	-	-	109 137
	За 1 полугодие 2025 г.	106 229	128 521	-	-	(9 570)	-	-	225 180
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	397 708	85 491	-	-	(395 240)	-	-	87 959
	За 1 полугодие 2025 г.	83 064	127 522	-	-	(3 091)	-	-	207 495
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	108	-	-	-	(62)	-	-	46

	За 1 полугодие 2025 г.	98	10						109
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-						
	За 1 полугодие 2025 г.	-	16						16
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	-	17 085						17 085
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-						
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	7 816	-		(7 816)				
	За 1 полугодие 2025 г.	6 479	-		(6 479)				
Краткосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	-	-						
	За 1 полугодие 2025 г.	11 732	-						11 732
Проценты по займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	-	-						
	За 1 полугодие 2025 г.	877	959						1 836
Расчеты по налогам и сборам	За 1 полугодие 2026 г.	3 825	30						3 856
	За 1 полугодие 2025 г.	3 840	10						3 850

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 1 полугодие 2026 г.	75	-	-	-	-	-	-	71
	За 1 полугодие 2025 г.	38	4	-	-	-	-	-	42
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 1 полугодие 2026 г.	-	122	-	-	-	-	-	122
	За 1 полугодие 2025 г.	100	-	-	-	-	-	-	100
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	2 892 717	1 471 479	-	(860 438)	-	X	-	3 503 759
	За 1 полугодие 2025 г.	3 686 276	309 076	-	(9 570)	-	X	-	3 985 782

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) у организации отсутствуют.

8.3. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства у организации отсутствуют.

9. Обеспечения обязательств

Предмет ипотеки составляет следующее имущество:

1. Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: не задано, площадь застройки 36734 квадратных метров, степень готовности 30%, кадастровый номер: 23:49:0302008:1020, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д. 64 (далее – «Здание»). Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.01.2026. В Едином государственном реестре недвижимости Залогодателя от 03.07.2013г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание №23-23-19/066/2013-283. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога 10 000 руб.

2. Права аренды Залогодателя (далее – "Права аренды") по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 4900011460 от 12.08.2022 г., с учетом Дополнительного соглашения от 28.04.2023 к договору от 12.08.2022 №49000011460 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды), дата государственной регистрации: 13.05.2023, номер государственной

регистрации: 23:49:0302008:2621-23/238/2023-4, на котором находится Здание, заключенному между Залогодателем и Муниципальным образованием городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, при этом о регистрации договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости 12.04.2023 сделана запись регистрации № 23:49:0302008:2621-23/238/2023-3 (далее – "Договор аренды"). Договор аренды предусматривает предоставление на срок 6 лет с 18.08.2022г. в аренду Залогодателю земельного участка общей площадью 10065 +/- 35.11 кв. м, кадастровый номер 23:49:0302008:2621, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Предпринимательство, находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Хостинский внутригородской район, Курортный проспект, з/у 64 (далее – «Земельный участок»). Государственная регистрация Договора аренды подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.01.2026г. Государственная регистрация договора аренды осуществлена территориальным органом Росреестра. Права аренды оцениваются в размере 1 163 600 000,00 рублей.

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	1 772 407	-	-
в том числе:			
ФИЛИАЛ РОСТОВСКИЙ АО АЛЬФА-БАНК	1 163 610	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	608 797	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 585	1 156
Отчисления на социальные нужды	479	254
Амортизация	-	-
Прочие затраты	800	376
Итого по элементам	2 864	1 786
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	(2 864)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	1 786

11. Государственная помощь

Государственная помощь у организации отсутствует.

12. Иная информация.

12.1 Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.
Проценты к уплате	(150 611)
Прочие расходы	(238)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(150 849)
Чистая прибыль (убыток)	(113 175)

Наименование показателя	На 30.06.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Чистые активы	1 015 628 тыс.руб.	1 128 803 тыс.руб.	(60 751) тыс.руб.

12.2. Сведения о связанных сторонах

12.2.1. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, за 6 месяцев 2026 год составил 1 585 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 477 тыс. руб.

12.2.2 Связанными сторонами по отношению к организации являются:

Контрагенты	Договор долгосрочного займа	Сумма , тыс.руб.
МЕТРОПОЛИС ООО (директор и	Договор займа б/н от 28.04.2025	37 000

учредитель Невзорова А.В.)		
МЕТРОПОЛИС ООО (директор и учредитель Невзорова А.В.)	Договор займа № 6/н от 22.01.2026	1 202 376
Итого		1 237 376

12.3. События после отчетной даты

При исправлении ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период не происходили.

12.4. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты. Резерв формируется Обществом при наличии сомнений в погашении дебиторской задолженности, т.е. при потере стоимости дебиторской задолженности вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Контрагентом обязательств перед Обществом, либо существования реальной угрозы такого неисполнения (ненадлежащего исполнения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки погашения полностью или частично.

В 2026 году оценочные резервы не создавались, а именно:

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности;

- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и отсутствием накопленных неиспользованных отпусков.

12.5. Непрерывность деятельности

20.12.2022 года получено Разрешение на строительство № 23-49-8472-2022 (изменение 29.12.2025 года). Сдача объекта планируется 21.07.2028 года, нежилые помещения после ввода в эксплуатацию будут реализовываться по договорам купли-продажи, что позволит получить положительный финансовый результат. У Общества открыто банковское финансирование в АО Альфа-банк, заключены договоры долевого участия в строительстве, наполнение счетов эскроу застройщика идет по установленным графикам.

Прекращение деятельности не осуществляется и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Генеральный директор

— Г.С. Каракегян

