

Бухгалтерская отчетность
за 1 полугодие 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 2366036940
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300
Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16
Адрес в пределах места нахождения
354000, Краснодарский Край, г.о. Город-Курорт Сочи, г Сочи, ул Тоннельная, дом 29,
помещение 23

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА" по ОКПО
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384
Форма по ОКУД 0710001
Отчетная дата (число, месяц, год) 30 06 2026

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	25 229	25 504	28 963
4.2	в том числе:				
	Права пользования активами		25 229	25 504	28 963
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	108 276	83 928	56 441
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	133 506	109 432	85 404
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	1 715 986	1 074 513	56 385
6.1	в том числе:				
	Сырье и материалы	2	2	2	2
	Незавершенное производство		-	-	-
6.1	"Гостиница", расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Защитников Кавказа		1 715 984	1 074 511	56 383
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	264 632	149 041	904
	в том числе:				

	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		2 663	1 785	797
	НДС, уплачиваемый при исполнении обязанностей налогового агента		-	-	107
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		261 969	147 256	-
7	Дебиторская задолженность	1230	277 393	310 290	31 280
	в том числе:				
7.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		277 364	310 220	22 908
7.1	Сальдо по ЕНС		8	50	-
7.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		21	20	8 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 717	6 075	76
	в том числе:				
	Расчетные счета		7 717	6 075	76
	Прочие оборотные активы	1260	514	616	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		514	616	-
	Итого по разделу II	1200	2 266 241	1 540 535	88 645
	БАЛАНС	1600	2 399 747	1 649 967	174 049

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	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
12.1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(18 132)	(15 656)	(13 007)
	Итого по разделу III	1300	(18 122)	(15 646)	(12 997)
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	2 258 903	1 526 866	31 959
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		2 032 566	1 403 064	-
8.1	Долгосрочные займы		44 032	44 032	31 959
8.1	Проценты по займам и кредитам		182 305	79 770	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	103 320	78 720	53 103
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	26 201	26 300	29 212
	в том числе:				
8.1	Обязательство по аренде		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 388 423	1 631 886	114 274
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	48 104
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	40 470
	Проценты по займам и кредитам		-	-	7 635
8.1	Кредиторская задолженность	1520	29 446	33 724	24 660
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		29 243	28 932	20 000
8.1	Расчеты по налогам и сборам		25	-	20
8.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		59	50	37
8.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		119	-	136
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	4 742	4 467
8.1	Обязательство по аренде	1520	-	3	7
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 446	33 727	72 772
	БАЛАНС	1700	2 399 747	1 649 967	174 049

Директор

(наименование должности)

Каракегян Гаянэ Сагаковна

(расшифровка подписи)

21 июля 2026 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"
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	-	(2 892)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(2 892)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(2 892)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
12.1	Проценты к получению	2320	411	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		411	-
12.1	Проценты к уплате	2330	(4 136)	(6 174)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(4 136)	(6 174)
12.1	Прочие доходы	2340	1 601	9 603
12.1	Прочие расходы	2350	(100)	(649)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(90)	(76)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(2 224)	(112)
	Налог на прибыль организаций	2410	(252)	(6 554)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(252)	(6 554)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
12.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 476)	(6 666)

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	(2 476)	(6 666)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Директор

(наименование должности)

21 июля 2026 г.



Каракегян Гаянэ Сагаковна

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

Коды		
0710004		
30	06	2026
Форма по ОКУД		
Отчетная дата		
(число, месяц, год)		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

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

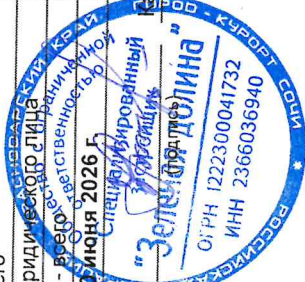
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	10	-	-	-	-	(13 007)	(12 997)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	(13 007)	(12 997)

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	-	-	-	-	-	(6 665)	(6 665)
	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	-	-	-	-	(19 672)	(19 662)
	На 31 декабря 2025 г.	3200	10	-	-	-	-	(15 656)	(15 646)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	(15 656)	(15 646)

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	-	-	-	-	-	(2 476)	(2 476)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица (за исключением реорганизации в форме присоединения к обществу юридического лица)	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	10	-	-	-	-	(18 132)	(18 122)

Директор
(наименование должности) Гаракегян Гаянэ Сагаковна
(расшифровка подписи)

21 июля 2026 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"
 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	2 015	5 157
	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	2 015	5 157
	Платежи - всего	4120	(627 269)	(505 066)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(613 979)	(407 638)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 888)	(1 273)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(1)
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		-	-
	прочие платежи	4129	(11 402)	(96 154)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(625 254)	(499 909)

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	629 503	517 578
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	629 503	517 578
	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	(2 607)	(17 741)
	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	(2 607)	(15 363)
	прочие платежи	4329	-	(2 378)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	626 896	499 837
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 642	(72)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	6 075	76
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	7 717	4
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

Каракегян Гаянэ Сагаковна

(расшифровка подписи)

21 июля 2026 г.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА»

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 29, пом. 23
ИНН/КПП 2366036940/236601001 ОГРН 1222300041732

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026 года

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА".

1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 2366036940/236601001 ОГРН 1222300041732.

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, дата внесения записи 11.02.2022 г.

1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, Сочи г, Тоннельная ул. дом 29, помещение 23.

1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:

– Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Краснодарскому краю, регистрационный № 1061058085;

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. Единственным исполнительным органом Общества является директор – Каракегян Гаянэ Сагаковна (Решение единственного учредителя от 12.06.2026 г.).

1.10. Размер уставного капитала равен 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

1.11. Участниками ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» является:

- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЫСОТА»
(100% доля в уставном капитале).

1.12. Основные виды деятельности организации: ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.13. Численность работников по состоянию на 30.06.2026 г. составила 3 человека. Средняя заработная плата в организации: 115 643 руб. за 6 месяцев 2026 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

2.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3.

Расчеты с участниками долевого строительства осуществляются с применением счетов эскароу.

Учет средств, поступающих на счета эскароу, осуществляется на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскароу».

Переход прав владения счетом от дольщика к застройщику происходит после ввода объекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства.

Расходы застройщика, связанные со строительством объекта, накапливаются и 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 запасов второго раздела бухгалтерского баланса.

Управленческие расходы в течение месяца отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», а затем в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 20.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» и до момента передачи объектов строительства дольщикам также отражаются в оборотных активах в составе запасов второго раздела бухгалтерского баланса.

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

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 займодавцу (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.

Проценты по целевым кредитам (целевым займам) включаются в себестоимость объекта долевого строительства, так как он признается инвестиционным активом, на создание которого требуются длительный период времени и существенные расходы.

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

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

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 расчетов по налогу на прибыль осуществляется «балансовым методом».

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства развернуто.

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 в отчетном периоде не вносились.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4. Основные средства

4.1 Основные средства в организации отсутствуют.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 30.06.2026 года у ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» имеется: Земельный участок Кадастровый номер 23:49:0512001:4136 (договор аренды №4900011754 от 27.02.2024), отраженный на счете 01.03, в балансе строка 1150.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	пересмотр фактической стоимости		амортизация	обесценение	переоценка	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	За 1 полугодие 2026 г.	26 565	(1 062)	-	-	-	(274)	-	-	26 565 (1 336)
	За 1 полугодие 2025 г.	29 471	(508)	-	(2 906)	-	(279)	-	-	26 565 (787)

в том числе: Земельные участки	За 1 полугодие 2026 г.	26 565	(1 062)	-	-	-	(274)	-	-	-	26 565	(1 336)
	За 1 полугодие 2025 г.	29 471	(508)	-	(2 906)	-	(279)	-	-	-	26 565	(787)

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		25 229	25 504	28 963
в том числе:				
Земельные участки		25 229	25 504	28 963
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

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

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

Капитальные вложения в основные средства в организации отсутствуют.

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость в организации отсутствуют.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в организации отсутствуют.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период			На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	1 074 513	-	641 473	-	-	X	1 715 986	-
	За 1 полугодие 2025 г.	56 385	-	426 499	-	-	X	482 884	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	2	-	-	-	-	-	2	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2	-	-	-	-	-	2	-
"Гостиница", расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Защитников Кавказа	За 1 полугодие 2026 г.	1 074 511	-	641 473	-	-	-	1 715 984	-
	За 1 полугодие 2025 г.	56 383	-	426 499	-	-	-	482 882	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества и прав у организации отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1.Наличие и движение дебиторской задолженности

Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)												На конец периода	
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило				списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	310 290	-	221 816	-	(254 714)	-	-	-	-	277 393	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	31 280	-	26 996	-	(316)	-	-	-	-	57 970	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	310 220	-	221 815	-	(254 672)	-	-	-	-	277 364	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	22 908	-	18 137	-	(315)	-	-	-	-	40 730	-	-

[illegible]

Итого	За 1 полугодие 2026 г.	310 290	-	221 816	-(254 714)	-	-	277 393	-
	За 1 полугодие 2025 г.	31 280	-	26 996	-(316)	-	-	57 970	-
							X		
							X		

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			переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	1 553 166	732 037	-	(99)	-	-	2 285 103	
	За 1 полугодие 2025 г.	61 171	512 677	-	(2 914)	-	-	570 934	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	1 403 064	629 503	-	-	-	-	2 032 566	
	За 1 полугодие 2025 г.	-	494 038	-	-	-	-	494 038	

Долгосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	44 032	-	-	-	-	-	-	-	44 032
	За 1 полугодие 2025 г.	31 959	12 920	-	-	-	-	-	-	44 879
Проценты по займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	79 770	102 534	-	-	-	-	-	-	182 305
	За 1 полугодие 2025 г.	-	5 712	-	-	-	-	-	-	5 712
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	26 300	-	-	-	(99)	-	-	-	26 201
	За 1 полугодие 2025 г.	29 212	7	-	-	(2 914)	-	-	-	26 305
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	33 727	6 644	-	-	(10 925)	-	-	-	29 446
	За 1 полугодие 2025 г.	72 772	14 040	-	-	(7 636)	-	-	-	79 176
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	28 932	6 491	-	-	(6 180)	-	-	-	29 243
	За 1 полугодие 2025 г.	20 000	12 498	-	-	(2)	-	-	-	32 496
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	4 742	-	-	-	(4 742)	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	4 467	1 453	-	-	(4 467)	-	-	-	1 453

Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	3					(3)			
	За 1 полугодие 2025 г.	7					(7)			
Краткосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	-								
	За 1 полугодие 2025 г.	40 470					(2 244)			38 226
Проценты по займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	-								
	За 1 полугодие 2025 г.	7 635					(916)			6 719
Расчеты по налогам и сборам	За 1 полугодие 2026 г.	-		25						25
	За 1 полугодие 2025 г.	20		9						29
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	-								
	За 1 полугодие 2025 г.	-		78						78
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 1 полугодие 2026 г.	50		9						59
	За 1 полугодие 2025 г.	37		2						39

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 1 полугодие 2026 г.	-	119	-	-	-	-	119
	За 1 полугодие 2025 г.	136	-	-	-	-	-	136
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	1 586 893	738 681	-	(11 024)	-	X	2 314 549
	За 1 полугодие 2025 г.	133 943	526 717	-	(10 550)	-	X	650 110

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

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	2 795 971	2 423 411	40 467
в том числе:			
Средства должников на счетах эскроу	1 595 941	1 223 381	40 467
Залог по ДОГОВОРУ ОБ ИПОТЕКЕ № 01535Z001 от 24.04.2025	1 200 030	1 200 030	-

Предмет ипотеки составляет следующее имущество:

1. Здание общей площадью 64 квадратных метров, кадастровый номер 23:49:0512001:4100, расположенное по адресу: Российская Федерация,

Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Адлерский внутригородской район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 136 к. 1, назначение: Нежилое, наименование: Гостиничный комплекс (Корпус 2), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0 (далее – «Здание 1»). Здание 1 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 1 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. В Едином государственном реестре недвижимости 22.02.2023г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 1 № 23:49:0512001:4100-23/235/2023-3. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога оценена в 10 000 руб.

2. Здание общей площадью 145,4 квадратных метров, кадастровый номер 23:49:0512001:4099, расположенное по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Адлерский внутригородской район, пгт. Красная Поляна, улица Защитников Кавказа, д. 128, назначение: Нежилое, наименование: Гостиница, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0 (далее – «Здание 2»). Здание 2 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 2 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. В Едином государственном реестре недвижимости 27.02.2023г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 2 № 23:49:0512001:4099-23/238/2023-3. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога оценена в 10 000 руб.

3. Здание общей площадью 64 квадратных метров, кадастровый номер 23:49:0512001:4101, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Адлерский внутригородской район города Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 136, назначение: Нежилое, наименование: Гостиничный комплекс (Корпус 1), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0 (далее – «Здание 3»). Здание 3 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 3 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. В Едином государственном реестре недвижимости 22.02.2023г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 3 № 23:49:0512001:4101-23/235/2023-3. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра, сумма залога оценена в 10 000 руб.

4. Права аренды Залогодателя (далее – "Права аренды") по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 4900011754 от 27.02.2024 г., на котором находится Здание 1, Здание 2, Здание 3, заключенному между Залогодателем и Муниципальным образованием город-курорт Сочи, при этом о регистрации договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости 29.02.2024 сделана запись регистрации № 23:49:0512001:4136-23/238/2024-2 (далее – "Договор аренды"). Договор аренды предусматривает предоставление на срок с 28.02.2024 по 05.06.2072 г. в аренду Залогодателю земельного участка общей площадью 10097+/-35.17 кв. м, кадастровый номер 23:49:0512001:4136, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, находящегося по адресу Российской Федерации, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, земельный участок 128. Государственная регистрация Договора аренды подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. Государственная регистрация договора аренды осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога оценена в 1 200 000 000,00 руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	2 082	1 339
Отчисления на социальные нужды	626	234
Амортизация	-	-
Прочие затраты	12 456	1 319
Итого по элементам	15 164	1 488
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(15 164)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	1 488

11. Государственная помощь

Государственная помощь у организации отсутствует.

12. Иная информация

Основным видом деятельности ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

12.1 Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.
Проценты к получению	411
в том числе:	
Проценты к получению	411
Проценты к уплате	(4 136)
в том числе:	
Проценты к уплате	(4 136)

Прочие доходы	1 601
Прочие расходы	(100)
в том числе:	
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(2 224)
Налог на прибыль организаций	(252)
в том числе:	
текущий налог на прибыль организаций	-
отложенный налог на прибыль организаций	(252)
Чистая прибыль (убыток)	(2 476)

Наименование показателя	На 30.06.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Чистые активы	(18 122) тыс.руб.	(15 646) тыс.руб.	(12 997) тыс.руб.

12.2. Сведения о связанных сторонах

12.2.1 За 2026 год ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» не производило операции со связанными сторонами.

12.2.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу за 6 месяцев 2026 года составил 2 082 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 626 тыс. руб.

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».

Если события после отчётной даты могут оказать влияние на решения пользователей, их надо отразить в бухгалтерской отчётности независимо от того, как они влияют на компанию — положительно или отрицательно.

События отражают одним из двух способов в зависимости от вида события согласно ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

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.

Во 2 квартале 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.

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть обязательства, отсутствуют.

12.5. Непрерывность деятельности

ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» осуществляет деятельность на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»»,

У ООО «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА», заключены договоры долевого участия в строительстве по строительству гостиничного комплекса, наполнение счетов эскроу застройщика идет по установленным графикам. По состоянию на 30.06.2026 накопленные средства на счетах эскроу составляют 1 595 941 тыс. руб.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Директор

Каракегян Г.С.

