

# Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕСПРОЕКТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью  
 Форма собственности Частная собственность  
 Адрес в пределах места нахождения  
354071, Краснодарский край, г.о. Город-Курорт Сочи, г Сочи, ул Гагарина, дом 72/1

по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКОПФ  
 по ОКФС

|            |
|------------|
| 19517378   |
| 2312264725 |
| 12300      |
| 16         |

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 |
| 19517378 |    |      |
| 384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕСПРОЕКТ"  
 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. |
|-----------|----------------------------------------|------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                           |      |                    |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>          |      |                    |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                  | 1110 | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства                      | 1150 | 12 039             | 13 821                | 8 822                 |
|           | в том числе:                           |      |                    |                       |                       |
|           | Оборудование к установке               |      | 7 665              | 7 929                 | -                     |
|           | Права пользования активами             |      | 4 373              | 5 892                 | 8 822                 |
|           | Инвестиционная недвижимость            | 1160 | 2 523              | 5 046                 | 10 093                |
|           | в том числе:                           |      |                    |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость            |      | 2 523              | 5 046                 | 10 093                |
|           | Финансовые вложения                    | 1170 | 68 444             | 69 841                | 99 467                |
|           | в том числе:                           |      |                    |                       |                       |
|           | Предоставленные займы                  |      | 26 406             | 29 025                | 58 652                |
|           | Отложенные налоговые активы            | 1180 | 52 727             | 45 733                | 14 195                |
|           | Прочие внеоборотные активы             | 1190 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                     | 1100 | 135 733            | 134 441               | 132 577               |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>            |      |                    |                       |                       |
|           | Запасы                                 | 1210 | 6 868 455          | 6 374 249             | 4 797 452             |
|           | в том числе:                           |      |                    |                       |                       |
|           | Сырье и материалы                      |      | -                  | -                     | 235                   |
|           | Готовая продукция                      |      | 3 840 688          | -                     | -                     |
|           | Незавершенное производство             |      | 2 658 051          | 6 094 012             | 4 797 217             |
|           | Авансы, выданные поставщикам на запасы |      | 369 717            | 280 237               | -                     |

|  |                                                             |      |            |           |           |
|--|-------------------------------------------------------------|------|------------|-----------|-----------|
|  | Долгосрчные активы к продаже                                | 1215 | -          | -         | -         |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   | 1220 | 12 351     | 12 354    | 74        |
|  | в том числе:                                                |      |            |           |           |
|  | НДС по приобретенным ОС                                     |      | 1 595      | 1 595     | -         |
|  | НДС по приобретенным услугам                                |      | -          | 3         | 27        |
|  | НДС при строительстве ОС                                    |      | 10 757     | 10 757    | -         |
|  | НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов |      | -          | -         | 47        |
|  | Дебиторская задолженность                                   | 1230 | 3 308 524  | 1 042 900 | 145 740   |
|  | в том числе:                                                |      |            |           |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                       |      | 2 055 607  | -         | 143 379   |
|  | Сальдо по ЕНС                                               |      | 5 422      | 1 869     | 59        |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                  |      | 1 136 349  | 1 041 031 | 2 302     |
|  | Расчеты с дольщиками/покупателями                           |      | 111 145    | -         | -         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)  | 1240 | -          | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                    | 1250 | 19 416     | 66        | 225       |
|  | в том числе:                                                |      |            |           |           |
|  | Касса                                                       |      | 3 000      | -         | -         |
|  | Расчетные счета                                             |      | 16 416     | 66        | 225       |
|  | Прочие оборотные активы                                     | 1260 | -          | -         | 10        |
|  | в том числе:                                                |      |            |           |           |
|  | Расходы будущих периодов                                    |      | -          | -         | 10        |
|  | Итого по разделу II                                         | 1200 | 10 208 747 | 7 429 569 | 4 943 501 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                               | 1600 | 10 344 480 | 7 564 010 | 5 076 078 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 30 июня<br>2026 г. | На 31 декабря<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                                       |      |                       |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                                                 |      |                       |                          |                          |
|           | 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 | -                     | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                                        | 1370 | (209 658)             | (187 630)                | (79 715)                 |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | (209 648)             | (187 620)                | (79 705)                 |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | 4 526 725             | 1 523 708                | 4 293 368                |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                                |      | 4 526 725             | 1 523 708                | 4 293 368                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | 4 260                 | 4 571                    | 4 468                    |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | -                     | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | 3 038                 | 3 038                    | 4 803                    |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)                                      |      | 3 038                 | 3 038                    | 4 803                    |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 4 534 023             | 1 531 317                | 4 302 639                |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                       |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | 355 602               | 670 815                  | 209 248                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Краткосрочные займы                                                                 |      | 157 694               | 624 567                  | 200 000                  |
|           | Проценты по займам и кредитам                                                       |      | 197 908               | 46 248                   | 9 248                    |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 5 606 524             | 5 547 693                | 640 998                  |
|           | в том числе:                                                                        |      |                       |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               |      | 1 008 502             | 1 132 556                | 469 875                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         |      | 134 513               | 124 777                  | 87 766                   |
|           | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                                                |      | 4                     | 20                       | 140                      |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                          |      | 116 325               | 5 324                    | 83 217                   |
|           | Расчеты с дольщиками                                                                |      | 4 347 180             | 4 285 016                | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1540 | -                     | -                        | -                        |
|           | Прочие краткосрочные обязательства                                                  | 1550 | 57 980                | 1 805                    | 2 898                    |
|           | Итого по разделу V                                                                  | 1500 | 6 020 105             | 6 220 313                | 853 144                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                                       | 1700 | 10 344 480            | 7 564 010                | 5 076 078                |

Директор ООО «ДИВИЗИОН  
ЮГ» действующий на  
основании Устава и Договора о  
передаче полномочий ЕИО  
Управляющей организации №  
37706-ЕИО-БП

(наименование должности)

(подпись)

Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

20 июля 2026 г.



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

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

по ОКПО  
по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 30       | 06 | 2026 |
| 19517378 |    |      |
| 384      |    |      |

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

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                           | Код  | За 1 полугодие<br>2026 г. | За 1 полугодие<br>2025 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
|           | Выручка                                                                                                           | 2110 | 167 429                   | -                         |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                           |                           |
|           | ЖК Квартал Горный, 1 этап, литер 3                                                                                |      | 90 940                    | -                         |
|           | ЖК Квартал Горный, 1 этап, литер 6                                                                                |      | 76 489                    | -                         |
|           | Себестоимость продаж                                                                                              | 2120 | (138 206)                 | -                         |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                           |                           |
|           | ЖК Квартал Горный, 1 этап, литер 3                                                                                |      | (60 657)                  | -                         |
|           | ЖК Квартал Горный, 1 этап, литер 6                                                                                |      | (77 549)                  | -                         |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                          | 2100 | 29 223                    | -                         |
|           | Коммерческие расходы                                                                                              | 2210 | (24 877)                  | -                         |
|           | Управленческие расходы                                                                                            | 2220 | (14 039)                  | (11)                      |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                        | 2200 | (9 693)                   | (11)                      |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                           | 2310 | -                         | -                         |
|           | Проценты к получению                                                                                              | 2320 | 1 233                     | 2 335                     |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                           |                           |
|           | Проценты к получению (уплате)                                                                                     |      | 1 233                     | 2 335                     |
|           | Проценты к уплате                                                                                                 | 2330 | (17 729)                  | (60 022)                  |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                           |                           |
|           | Проценты к получению (уплате)                                                                                     |      | (17 729)                  | (60 022)                  |
|           | Прочие доходы                                                                                                     | 2340 | 2 588                     | 661                       |
|           | Прочие расходы                                                                                                    | 2350 | (5 732)                   | (363)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения                                             | 2300 | (29 333)                  | (57 400)                  |
|           | Налог на прибыль организаций                                                                                      | 2410 | 7 305                     | 14 320                    |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                           |                           |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                              | 2411 | -                         | -                         |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                           | 2412 | 7 305                     | 14 320                    |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                         | -                         |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                                                           | 2400 | (22 028)                  | (43 080)                  |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За 1 полугодие<br>2026 г. | За 1 полугодие<br>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 | (22 028)                  | (43 080)                  |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 | -                         | -                         |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 | -                         | -                         |

Директор ООО «ДИВИЗИОН  
ЮГ» действующий на  
основании Устава и Договора о  
передаче полномочий ЕИО  
Управляющей организации №  
37706-ЕИО-БП

(наименование должности)

(подпись)

Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

20 июля 2026 г.

