

Бухгалтерская отчетность
за 1 квартал 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КИСЛОРОД" по ОКПО 45261985
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 2367015397
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300
Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16
Адрес в пределах места нахождения
354002, Краснодарский край, г Сочи, ул Я.Фабрициуса, дом 16, помещение 11

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 31 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КИСЛОРОД" по ОКПО 45261985
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001
Отчетная дата (число, месяц, год) 31 03 2026

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	31 425	32 317	24 289
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		31 425	32 169	22 717
	Права пользования активами		-	148	1 572
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	4 049 936	4 400 662	3 676 629
	в том числе:				
	Предоставленные займы		3 327 399	3 751 966	3 327 399
	Проценты по фин. вложениям		722 537	648 696	349 230
	Отложенные налоговые активы	1180	84 046	84 991	630
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 165 407	4 517 970	3 701 548
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	18 372 061	18 281 303	25 884 176
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	387
	Жилые/нежилые помещения к продаже		5 795 829	3 136 035	13 348 907
	Расходы на продажу		87 745	-	-
	Земельные участки		5 653 211	5 653 211	7 171 215
	Незавершенное строительство ЖК		3 579 508	6 607 553	3 548 015

	Незавершенное строительство прочих объектов		2 293 854	2 247 500	1 815 652
	Авансы выданные на строительство по ДДУ		961 913	637 004	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	366 600	362 673	289 657
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		5 872	5 872	3 126
	НДС по приобретенным МПЗ		1 197	1 197	1 166
	НДС по приобретенным услугам		-	-	161
	НДС при строительстве ОС		19 673	17 941	17 941
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		339 858	337 662	267 263
	Дебиторская задолженность	1230	4 115 127	3 963 849	3 044 688
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		114 191	114 181	73 397
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-	700 862
	Сальдо по ЕНС		157	147	184 767
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 000 773	3 849 521	2 085 662
	Авансы по аренде (лизингу)		7	-	139
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79 354	103 691	757 480
	в том числе:				
	Касса		-	-	216 202
	Расчетные счета		79 354	103 691	62 365
	Аккредитивы		-	-	478 913
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 933 143	22 711 516	29 976 001
	БАЛАНС	1600	27 098 550	27 229 486	33 677 549

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 937 346	1 944 071	2 198 019
	Итого по разделу III	1300	1 937 356	1 944 081	2 198 029
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 184 403	5 543 773	8 602 839
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		4 194 315	4 565 457	7 088 781
	Долгосрочные займы		609 304	609 304	609 201
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам		380 784	369 011	904 857
	Отложенные налоговые обязательства	1420	232	307	724
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	744
	Итого по разделу IV	1400	5 184 635	5 544 080	8 604 307
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 902 783	19 741 146	22 875 213
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 748 040	18 837 701	18 968 771
	Расчеты по налогам и сборам		24 917	8 137	167 889
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		7	163	11 136
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 129 819	895 144	3 726 542
	Обязательство по аренде	1520	-	51	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	73 776	128	-
	Итого по разделу V	1500	19 976 558	19 741 325	22 875 213
	БАЛАНС	1700	27 098 550	27 229 486	33 677 549

Директор ООО "ДИВИЗИОН
ЮГ" на основании Устава и
договора о передаче
единоличного исполнительного
органа УК №37703-ЕИО-КИС от
15.08.2025г.

(наименование должности)

(подпись)

Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2026 г.

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

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2026
45261985		
384		

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Выручка	2110	606 519	8 314 316
	в том числе:			
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 04		200 514	-
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 05		143 749	2 255 309
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 08		79 094	180 838
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 02		62 469	1 872 688
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 01		49 861	1 916 249
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 09		44 330	61 561
	Себестоимость продаж	2120	(635 564)	(8 489 014)
	в том числе:			
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 04		(204 273)	-
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 05		(150 978)	(1 880 875)
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 08		(68 749)	(173 019)
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 02		(82 832)	(1 755 251)
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 01		(49 977)	(1 659 224)
	Многokвартирный жилой комплекс Кислород Корпус 09		(38 806)	(61 716)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(29 045)	(174 698)
	Коммерческие расходы	2210	(26 444)	-
	Управленческие расходы	2220	(15 475)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(70 964)	(174 698)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	73 841	73 841
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		73 841	73 841
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 592	20 984
	Прочие расходы	2350	(13 442)	(28 739)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		-	(16 811)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 973)	(108 612)
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 752)	27 153
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(882)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(870)	27 153
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-

	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 725)	(81 459)
--	-------------------------	------	---------	----------

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 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	(6 725)	(81 459)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Директор ООО "ДИВИЗИОН
ЮГ" на основании Устава и
договора о передаче
единоличного исполнительного
органа УК №37703-ЕИО-КИС от
15.08.2025г.

(наименование должности)

(подпись)

Самович Алексей Георгиевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2026 г.

