Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2026 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	44486386
	ИНН	2301101687
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
353440, Краснодарский край, р-н Анапский, г Анапа, ул Лермонтова, д. 118, помещ. 213-215

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Аудит Финанс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	2301102289
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1202300053449

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников общества

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2026 г.

		Форма по ОКУД	0710001
		Отчетная дата (число, месяц, год)	30 / 09 / 2026
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТГРУПП"		по ОКПО	44486386
Единица измерения тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	368	441	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		368	441	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Основные средства	1150	256 747	252 762	245 926
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		3 073	13 827	26 669
	Оборудование к установке		9 784	17 803	-
	Незавершенное строительство (Расходы на подготовку строительной площадки "Отель" (Архыз)		99 542	80 789	79 444
	Незавершенное строительство (Расходы на подготовку строительной площадки "ЖК" (Архыз)		144 348	140 343	139 813
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-

	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10 000	-	-
	в том числе: Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		10 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 342	1 093	547
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	270 457	254 296	246 473
	II. Оборотные активы Запасы	1210	4 381 437	2 965 335	1 441 019
	в том числе: Сырье и материалы		150 666	34 587	25 951
	Затраты на строительство по ДДУ ГК "Голубицкая "МореТут" Этап 1		1 874 539	1 206 042	525 271
	ТоварыЗатраты на строительство по ДДУ ГК "Голубицкая "МореТут" Этап 2		66 269	63 826	61 477
	Затраты на строительство по ДДУ ГК "Голубицкая "МореТут" Этап 3		72 496	70 627	68 830
	Затраты на строительство по ДДУ ЖК "Горы Здесь" (Архыз) Этап 1		2 217 467	1 590 253	759 490
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	313 288	174 856	61 626
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при исполнении обязанностей налогового агента		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	211 201	250 857	46 585
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		206 134	245 377	41 067
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		2 767	1 413	1 517
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-

	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 300	4 067	4 001
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 135	102	68
	в том числе: Касса		-	-	-
	Расчетные счета		8 135	102	68
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	162	552	101
	в том числе: Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		162	552	101
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 914 223	3 391 702	1 549 399
	БАЛАНС	1600	5 184 680	3 645 998	1 795 872

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	20	20	20
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(226 478)	(220 576)	(219 828)
	Итого по разделу III	1300	(226 458)	(220 556)	(219 808)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 344 779	3 618 009	1 794 721
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 645 722	3 024 972	1 111 933
	Долгосрочные займы		452 261	441 576	619 626
	Проценты по кредитам и займам		246 796	151 461	63 162
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 056	666	161
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	45 200	45 200	45 200
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 391 035	3 663 875	1 840 082
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 763 744	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		2 663 976	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		99 768	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	252 583	200 073	174 546
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		250 538	198 223	173 198
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		990	831	842
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 055	1 019	506
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 775	2 606	1 052
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 020 102	202 679	175 598
	БАЛАНС	1700	5 184 680	3 645 998	1 795 872

Директор _____ _____ Атмачьян Вреж Врежевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 октября 2026 г.



Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2026
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТГРУПП"	по ОКПО	44486386		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе: Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	10	101
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(7 769)	(182)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(7 202)	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(184)	(160)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(7 759)	(81)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 857	(8)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 858	(8)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе: Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-

	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 902)	(89)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2026 г.	За 9 месяцев 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе: Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(5 902)	(89)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Директор — Атмачьян Вреж Врежевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 октября 2026 г.