

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»

I. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» за 2025 год. Настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

• 1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» (далее «Общество») образовано с 2020 года и занимается строительством жилых и нежилых зданий.

Разрешение на строительство Жилого комплекса Гринхилс № 25-28-137-2022 от 30.11.2022, выдано Администрацией города Владивостока сроком до 02.03.2027г.

Общество зарегистрировано по адресу: 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр. Красного Знамени, д.59а, офис № 1.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

В 2025 году генеральным директором Общества являлся Коркунов Андрей Викторович, назначенный Протоколом от 17 июля 2023 года.

Общество является резидентом Свободного Порта Владивосток, с АО «КРДВ» подписано Соглашение СПВ 2387/21 от 28.12.2021г., ДС №1 от 29.02.2024г., ДС №2 от 05.12.2024г.

Участники общества:

- Коркунов Андрей Викторович, гражданин РФ, доля 47,5 %
- Ивин Евгений Сергеевич, гражданин РФ, доля 47,5 %
- Чернов Владислав Викторович, гражданин РФ, доля 5%

Аудитор компании – ООО «Профстандарт».

• 2. Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток СПВ 2387/21 от 28.12.2021г.

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Жилой комплекс Гринхилс», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток №СПВ 2387/21 от 28.12.2021г. ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» по состоянию на 31.12.2024г. ведется строительство жилого комплекса Гринхилс.

Жилой комплекс Гринхилс — это современный жилой комплекс комфорт-класса, расположенный в новом микрорайоне Зеленый угол на северной части города. Комплекс спроектирован международной архитектурной группой Portner Architects, известной своими

инновационными решениями, такими как принцип «Эргометрика», который позволяет оптимизировать площадь квартир, улучшая их функциональность.

Основные характеристики:

- Три корпуса переменной этажности (от 19 до 24 этажей).
- 355 индивидуальных машино-мест и 407 машино-мест в свободном доступе.
- Территория: 3,8 га с большим двором-парком площадью более 4000 м², зонированным для отдыха и активного времяпрепровождения.
- Планировки: студии, 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры с продуманной эргономикой, минимумом неиспользуемого пространства и удобными планировочными решениями.
- Безбарьерный вход в дома, видеонаблюдение, консьерж, кладовые с прямым доступом из лифта.

Инфраструктура:

- Развивающийся район: планируется строительство школы, детского сада и большого торгового центра.
- Транспортная доступность: выезд на две улицы — Расула Гамзатова и Зеленый бульвар.
- Экологичность: комплекс окружен лесным массивом, с восточной стороны открывается вид на долину.
- Пешеходная зона: рядом с ЖК проходит пешеходная тропа протяженностью более 5 км, соединяющая парк Минного городка и Зеленый угол.

Благоустройство:

- Концепция «двор без машин» с пешеходными тропинками и зонами отдыха.
- Детские площадки, спортивные зоны, арт-объекты и пешеходный мост.
- Юго-Восточный парк в непосредственной близости.

Отделка:

- Предлагается несколько вариантов отделки: от предчистовой (Whitebox) до чистовой с использованием качественных материалов.
- В квартирах предусмотрены современные инженерные решения, включая двухкамерные стеклопакеты, электрические полотенцесушители и индивидуальные счетчики.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений составляет 14 858 340,12 (Четырнадцать миллионов восемьсот пятьдесят восемь тысяч триста сорок, 12) рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 14 858 340,12 (Четырнадцать миллионов восемьсот пятьдесят восемь тысяч триста сорок, 12) рублей.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2024\5 г. создано 26 рабочих мест, количество трудоустроенных работников – 22 человека.

II. Учетная политика

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету».

• 1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 15 декабря 2021 года.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (далее УСН), с объектом налогообложения Доходы-Расходы, со ставкой 15%.

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме, бухгалтерская отчетность организации подлежит обязательному аудиту в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет об изменении капитала.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности.

Критерий существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности составляет за отчетный год не менее чем на 10 % от общей суммы валюты баланса. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Учет основных средств ведется с 2022 года Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Обществом, с учетом существенности информации об активах компании, установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб. за единицу.

Затраты на приобретение, создание малоценных объектов признаются расходами периода, в котором они понесены. Несущественные основные средства не отражаются в балансе и по ним не начисляется амортизация, не производится проверка на обесценение и не пересматриваются элементы амортизации. За ними обеспечен надлежащий контроль наличия и движения таких активов (п. 5 ФСБУ 6/2020).

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020). Данный способ учета относится ко всей группе основных средств, (п.п. 13-15 ФСБУ 6/2020).

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При признании объекта основных средств в бухгалтерском учете определяются элементы амортизации:

срок полезного использования;
ликвидационная стоимость;
способ начисления амортизации.

Элементы амортизации объекта основных средств проверяются на соответствие условиям использования этого объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, которые могут привести к изменению элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Группы основных средств

	Срок полезного использования, лет
Здания	13-94
Сооружения	5-30
Объекты природопользования	5-30
Машины и оборудование	2-20
Административно-хозяйственное оборудование	3-12

Инвентаризация

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в Организации проведена инвентаризация имущества и обязательств:

основных средств, материально - производственных запасов, малоценного оборудования;

дебиторской и кредиторской задолженности, денежных средств, расходов будущих периодов, оценочных обязательств;

в ходе которой проверялось и документально подтверждалось их наличие, состояние и оценка.

Результаты инвентаризации оформлены инвентаризационными описями, подписанными членами инвентаризационной комиссии.

Расхождений фактических данных с данными бухгалтерского учета не выявлено.

- 2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

- 3. Оборотные активы.

Подход к учету процентов с «накапливаем» процентов базируется на точке зрения, выраженной в Рекомендации Р-69/2016-КпР «Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции» ("Фонд развития бухгалтерского учета «Национальный негосударственный регулятор бухгалтерского учета «Бухгалтерский методологический центр» (Фонд «НРБУ «БМЦ») и положениях ФСБУ 5/2019 «Запасы». ФСБУ 5/2019 относит к запасам активы потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. В частности, среди таких активов в пп. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019 поименованы объекты недвижимого имущества,

приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации

Обычный операционный цикл застройщика длится более 12 месяцев (квартиры создаются и продаются дольше 12 месяцев). Полагаем, что как незавершенные объекты, так и объекты, готовые к продаже соответствуют понятию запасы. ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» установило срок операционного цикла с 01.01.2022года по 31.12.2027 год.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019).

Согласно выводам, сделанным в Рекомендации Р-69/2016-КпР, процентные затраты по кредиту или займу, привлечённому для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени (в том числе единицы продукции или партии продукции), могут включаться в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01. Независимо от порядка учета этой продукции покупателем. Условие для включения процентных затрат в стоимость готовой продукции: непосредственная связь долговых затрат с производством конкретной продукции. Такая связь может идентифицироваться в случаях с производством единичной продукции (п. 3 Рекомендации Р-69/2016-КпР).

Полагаем, что данное условие выполняется для целевого кредита, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Организация имеет основания для включения процентов по целевому кредиту в стоимость строительства многоквартирного дома (т.е. вправе отражать на счетах учета себестоимости строительства).

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» отразило накопленные расходы по строительству многоквартирного дома по счету 08 «Капитальные вложения», с учетом процентов целевых займов.

По строке 1210 «Запасы»

	тыс. руб.	
<i>Наименование показателя</i>	<i>на 31.12.2025г.</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>
Запасы	4 518 059	1 771 536
В т.ч. незавершенное строительство	4 184 811	1 603 260

Операционный цикл запасов установлен сроком на 5 лет, до окончания строительства многоквартирного жилого дома. Планируемый срок окончания строительства, в соответствии с утвержденным бизнес-планом – второе полугодие 2026 г.

• 4. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства»

	тыс. руб.	
<i>Наименование показателя</i>	<i>на 31.12.2025г.</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>
Основные средства (с учетом амортизации)	11 417	15 680
В т.ч.		
Аппарат Ricoh IM C2000LT цветной	173	238

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Блок-модуль «Офис»	735	1 003
Дизельный генератор ТСС АД-250С-т400-1РКМ5	1868	2241
КТПн 630/6-0.4 проходная, ККК-К, включая трансформатор ТМГ630/6-0,4	1530	1792
КТПн 630/6-0.4 тупиковая, включая трансформатор	987	1192
Макет "Жилой комплекс с тремя зданиями и благоустройством"	254	636
Модульная котельная "Китурами"	917	1074
Осушитель воздуха мобильный Polman PL-130ML Инв№1,(шт)	155	
Осушитель воздуха мобильный Polman PL-130ML Инв№2,(шт)	155	
Подъемник мачтовый (грузопассажирский) Модель -SC200/200	1976	3557
ППА: Земельный участок по адресу: 690109, г.Владивосток, ул.Нейбута 137	2667	3947

- 5. Финансовые вложения – отражен займ ООО «ЗВЛ»

По строке 1170 «Финансовые вложения»

<i>Наименование показателя</i>	тыс. руб.	
	<i>на 31.12.2025г.</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Финансовые вложения	250 000	250 000

Срок до 31 декабря 2027г.

- 6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отсутствуют.

- 7. Доходы будущих периодов

Доходы, относящиеся к следующим отчетным периодам, отсутствуют.

По строке 1210 «Запасы» отражены:

<i>Наименование показателя</i>	Тыс. руб	
	<i>на 31.12.2025г.</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Сырье и материалы	333248	168276
Незавершенное производство (строительство)	4 184 810	1 603 260

• 8. Дебиторская и кредиторская задолженности

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Дебиторская задолженность	4 771 106	2 462 243
В т.ч. авансы поставщикам	592 250	394 243
Сальдо по ЕНС	118	24
Расчеты с подотчетными лицами	466	31
Задолженность покупателей по договорам ДДУ	4 039 135	1 980 692
Прочие	139 138	87 252

По строке 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Кредиторская задолженность	4 237 641	2 042 367
В т.ч. обязательство перед покупателями по ДДУ	4 039 135	1 980 692
Поставщикам и подрядчикам	129640	41602
По налогам и сборам	438	231
С подотчетными лицами	8	31
С подрядчиками по гарантиям	68 421	19 811

• 9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в Отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

тыс.руб.

<i>Наименование строки</i>	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Денежные средства строка 1250	92 189	70 191

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

В т.ч.:

Тыс.руб

<i>Наименование показателя</i>	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Расчетные счета	5 009	1 436
Аккредитив	87 180	68 755

• 10. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества.
Уставный капитал оплачен полностью.

тыс.руб.

<i>Наименование строки</i>	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>
Уставный капитал строка 1310	1 000	1 000
Нераспределенная прибыль	84 853	52 918

• 11. Кредиты и займы полученные

Общество привлекало заемные средства от физических лиц.

Сумма полученных займов за 2025 год составляет 3 600 тыс.руб., сумма начисленных процентов за 2025 год составляет 12 815,3 тыс. руб.

Сумма полученных займов за 2024 год составляет 585 тыс. руб., сумма начисленных процентов за 2024 год составляет 12 816 тыс. руб.

Срок погашения займов от физических лиц – 31.12.2026г.

Строки 1510 "Заемные средства"

Учет расходов по займам и кредитам в соответствии с Учетной политикой Общества должен соответствовать Положению по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

В связи с тем, что **операционный цикл Общества составляет 5 лет**, обязательства по кредитам и займам со сроком погашения более 12 месяцев, но менее 5 лет, классифицированы в составе краткосрочных обязательств и отражены по **строке 1510**.

В целях обеспечения сопоставимости данных в соответствии с требованиями **ФСБУ 4/2023**, Обществом произведена ретроспективная реклассификация долгосрочных заемных средств за предшествующие периоды. В частности, показатели по строке 1410 «Заемные средства» (раздел IV) в сумме **2 225 950 тыс. руб. на 31.12.2024г.** и в сумме **663 020 тыс. руб. на 31.12.2023г.** были перенесены в состав краткосрочных обязательств по строке 1510 (раздел V). Данная корректировка обусловлена приведением представления задолженности

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

в соответствии с фактической длительностью операционного цикла Общества и не влияет на общую величину чистых активов за прошлые периоды.

<i>Наименование строки</i>	<i>тыс.руб.</i>	
	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>
Заемные средства	5 306 719	2 225 950
В т.ч кредит от ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	4 756 212	2 225 950
Займы полученные	66 755	63 155
Проценты по займам стр. 1510	483 752	174 527

Кредит от ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК – срок погашения 2026 год.

Общество не привлекало заемные средства путем выдачи векселей, выпуска облигаций.

• **12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Оценочные обязательства

Общество создает оценочные обязательства по резерву отпусков в 2025 году.

Строка 1540 "Оценочные обязательства". *тыс. руб.*

<i>Наименование показателя</i>	<i>на 31.12.2025г</i>	<i>на 31.12.2024г</i>
Оценочные обязательства	9 493	5 444

<i>Наименование показателя</i>	<i>Остаток на начало года</i>	<i>Признано</i>	<i>Погашено</i>	<i>Остаток на конец периода</i>
Оценочные обязательства - резерв на оплату ежегодных отпусков	5 444	8 182	(4 133)	9 493

Условные обязательства и условные активы

Условных активов и обязательства Общество не имеет.

• **13. Доходы**

В 2025 году доходы от от основных видов деятельности отсутствовали.

• **14. Расходы**

Отчет о финансовых результатах

	<i>тыс.руб.</i>	
	<i>на 31.12.2025г.</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>
Прочие доходы	344	438

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Проценты к получению	50 000	50 000
Прочие расходы	(18 526)	(7 127)
в т.ч		
Услуги банка	(12970)	(4 369)
Налоги и сборы	(2613)	(734)
Чистая прибыль (убыток)	31934	43 311

Расчет стоимости чистых активов

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31.12.25г.	На 31.12.24 г.	На 31.12.23 г.
Стоимость чистых активов	-	85 853	53 919	10 607

• 15. Обеспечение обязательств

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31.12.25г.	На 31.12.24 г.	На 31.12.23 г.
Обязательства полученные	-	3 686 932	1 681 308	365 898
Обязательства выданные	-	9 178 239	9 178 239	9 178 239

По обязательствам полученным отражены средства покупателей на эскроу-счетах.

По обязательствам выданным:

- Право аренды земельного участка - 1 012 110
- Право собственности земельного участка – 1
- Доля в Уставном капитале – 2 600
- Залог имущественных прав – 8 163 528

• 16. Информация по операциям со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Бенефициары:

- Коркунов Андрей Викторович, гражданин РФ, доля 47,5 %
- Ивин Евгений Сергеевич, гражданин РФ, доля 47,5 %

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

К связанным сторонам Общества относятся:

- юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Общество;
- юридическое лицо, которое контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом;
- Общество и юридическое лицо, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Аффилированные лица:

- Коркунов А.В.
- Ивин Е. С.
- Чернов В.В. – участник Общества

Характер отношений:

- Коркунов Андрей Викторович - контролирует Общество;
- Ивин Евгений Сергеевич - контролирует Общество
- Чернов В.В.
- ООО «ЗВЛ» - контролируется участниками Коркуновым А.В., Ивиным Е.С., Черновым В.В.
- ООО «Капитал-Строй ДВ» - через Ивина Е.С.

Наименование стороны (полное)	Объем товаров, работ, услуг за предыдущий отчетный период	Сальдо взаиморасчетов на начало отчетного периода		Объем товаров, работ, услуг, начисленные % за отчетный период	Сальдо взаиморасчетов на конец отчетного периода		Характер операций
		Задолженность перед Обществом	Задолженность Общества		Задолженность перед Обществом	Задолженность Общества	
1	2	3	4	5	6	7	8
Коркунов А.В.	475						Вклад в уставный капитал
Коркунов А.В.			40 961	7 673		48 634	Предоставленные займы
Коркунов А.В.	250 000				250 000		Предоставленные займы ООО «ЗВЛ» от ООО «СЗ ЖК ГРИНХИЛС»
Ивин Е.С.	475						Вклад в уставный капитал
Ивин Е.С.			35 500	6 743		42 243	Предоставленные займы
Чернов В.В.	50						Вклад в уставный капитал
Чернов В.В.			16 669	2 000		18 669	Предоставленные займы
Ивин Е.С.	177 478	51 043		364 048	19 961		ООО «Капитал-Строй ДВ», услуги Ген.подрядчика по договорам между ООО «Капитал-Строй ДВ» и ООО «СЗ ЖК ГРИНХИЛС»

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах краткосрочных вознаграждений основного управленческого персонала.

К основному управленческому персоналу Общества относятся: Генеральный директор и заместитель генерального директора. К сумме расходов отнесены: заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, перечисления на обязательное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты. Общая сумма за 2025 год составила 31 377 т.р. в том числе страховые взносы 711 т.р.

- 17. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

- 18. События после отчетной даты

В период после 31 декабря 2025 г. не произошло событий, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на 31 декабря 2025 г. и за отчетный год. Все Факты хозяйственной деятельности, относящиеся к отчетному периоду, на дату составления отчетности отражены в учете.

Финансовая отчетность за 2025 год подготовлена на предположении о непрерывности деятельности ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» и продолжении его деятельности в ближайшем будущем.

В подтверждение **непрерывности деятельности** ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» сообщаем, что у Общества нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации, прекращении коммерческой деятельности либо в поиске защиты от кредиторов.

В 2025 г. ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» не вело судебных разбирательств.

У ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» отсутствовали в 2025 году операции в рамках Федеральных законов: №115-ФЗ от 07.08.2001г «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»; №273-ФЗ от 25.12.2008г «О противодействии коррупции».

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Генеральный директор
ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»

Коркунов А.В.

12 марта 2026 года