

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимого аудитора**

**Участникам**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**"СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"**  
**(ООО "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС")**

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"** (ООО "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС") (ОГРН 1202500001615), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, пояснительной записки к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"** по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения **нашего мнения**.

***Прочие сведения***

Аудит финансовой отчетности за предыдущий период не проводился, сопоставимые показатели бухгалтерской отчетности **ООО "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"** не были проаудированы.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не включает в себя отчет о движении денежных средств и отчет об изменении капитала, на основании того, что **ООО "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"** является субъектом малого предпринимательства в соответствии с нормами Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и в соответствии с нормами статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

## ***Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица

## ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процесс аудита.

**Директор**

ОРНЗ: 22006052706

Зубарев Евгений Юрьевич

*Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение*

ОРНЗ: 22006052706



Зубарев Евгений Юрьевич

**Сведения об аудиторе:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Профстандарт»

ОГРН 1167746801892

Местонахождение: 105275, г.Москва, 8-я ул.Соколиной Горы, д.20 к.1 кв.96.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006187323

« 20 » июля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО		<b>43205402</b>		
ИНН		<b>2543146454</b>		
по ОКВЭД 2		<b>41.20</b>		
по ОКФС / ОКФС		<b>12300</b>	<b>16</b>	
по ОКЕИ		<b>384</b>		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес) **690002, Приморский Край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, пр-кт Красного Знамени, дом 59, офис 607**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>АКТИВ</b>				
Запасы	1210	34 254	6 149	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86	16	-
Финансовые и другие оборотные активы	1230	12 326	15 317	30
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>46 666</b>	<b>21 482</b>	<b>30</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Капитал и резервы	1310	952	824	30
Долгосрочные заемные средства	1410	36 200	19 000	-
Краткосрочные заемные средства	1510	7 920	1 492	-
Кредиторская задолженность	1520	1 594	166	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>46 666</b>	<b>21 482</b>	<b>30</b>

Руководитель  **Коркунов Андрей Викторович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

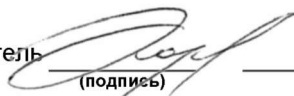
14 июля 2023 г.

**Отчет о финансовых  
результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС"	по ОКПО	<b>43205402</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2543146454</b>	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Прочие расходы	2350	(38)	(10)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(38)</b>	<b>(10)</b>

Руководитель



(подпись)

**Коркунов Андрей  
Викторович**

(расшифровка подписи)

14 июля 2023 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА  
2022 ГОД**

**ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»**

## I. Общие сведения

### • 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 трех корпусов многоэтажных жилых домов № 25-28-137-2022 от 30.11.2022, выдано Администрацией города Владивостока (ИНН 2504001783), сроком до 02.03.2027г.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 2 чел.

Общество зарегистрировано по адресу: 90002, г.Владивосток, пр-кт Красного Знамени, д.59, офис № 607

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

В 2022 году генеральным директором Общества являлся Коркунов Андрей Викторович, назначенный Протоколом от 03 сентября 2021 года.

Общество относится к Свободной экономической зоне Порт Владивосток, согласно соглашения СПВ 2387/21 от 28.12.2021г.

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%

Получено разрешение на строительство 30№ 25-28-137-2022 от 30.11.2022, выдано Администрацией города Владивостока (ИНН 2504001783), сроком до 02.03.2027г.

Аудитор компании – ООО «Профстандарт».

## 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%.

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

- ПБУ 2/2008 не применяется (п.2.1).
- Внесены следующие существенные изменения с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства (далее – ОС)» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»:
- новый лимит стоимости для отдельного объекта ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020, Приложение к Письму Минфина РФ от 18.01.2022 № 07-04-09/2185, Письмо Минфина РФ от 25.08.2021 № 07-01-09/68312);
- определение критерия существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) (п. 10 ФСБУ 6/2020);
- классификационные виды и группы ОС, применяемые в организации (п. 11 ФСБУ 6/2020);
- периодичность начисления амортизации ОС;
- момент начала и прекращения начисления амортизации ОС (п. 33 ФСБУ 6/2020);
- порядок проверки элементов амортизации, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020);
- порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020);
- порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный (п. п. 25, 26 ФСБУ 26/2020).

Новый Раздел Учетной Политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»: начало применения ФСБУ на основании п.52 ФСБУ 25/2018. В 2022 году не было объектов ППА.

### • 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 31.12.2025год

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаться 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»**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма (Тыс. руб.)</i>
Запасы	34254
В т.ч. незавершенное строительство	33569

• 4. Основные средства

Основные средства по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

• 5. Финансовые вложения

В 2022году финансовые вложения отсутствуют.

## 6. Расходы будущих периодов

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

### • 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»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма (Тыс. руб.)</i>
Дебиторская задолженность	12326
В т.ч. авансы поставщикам	12326

#### По строке 1520 «Кредиторская задолженность»

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма (Тыс. руб.)</i>
Кредиторская задолженность	1594

### • . 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.

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.

<i>Наименование строки</i>	<i>Тыс.руб</i>
Денежные средства строка 1250	86

- 10. Уставный, добавочный и резервный капитал

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

<i>Наименование строки</i>	<i>Тыс.руб</i>
Уставный капитал строка 1310	1000
Нераспределенная прибыль	-(48)

- 11. Кредиты и займы полученные

Общество привлекало заемные средства от физических лиц.  
Сумма полученных займов за 2022 год составляет 17 200 000 руб, сумма начисленных процентов за 2022 год составляет 6 428 739,61 руб.  
**Строка 1410 "Заемные средства".**

Займы и кредиты 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.

**Договора займов заключены сроком до 31.12.2025 года**

<i>Наименование строки</i>	<i>Тыс.руб</i>
Займы полученные со сроком погашения более 12 мес.стр 1410	36200
Проценты по займам отражены по стр 1510	7920

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

- 12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

**Оценочные обязательства**

Общество не создает оценочные обязательства в 2022 году, так как вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (п. 3 ПБУ 8/2010). (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

**Условные обязательства и условные активы**

Условных активов и обязательства Общество не имеет.

- 13. Доходы.

В 2022 году доходы отсутствовали, организация несет расходы так как является застройщиком многоквартирного дома.

- 15. Расходы

<b>Отчет о прибылях и убытках</b>
-----------------------------------

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»  
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Прочие расходы	-38
Чистая прибыль (убыток)	-(38)

16. Информация по операциям со связанными сторонами

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).

Характер отношений:

- Коркунов Андрей Викторович - контролируют Общество;  
Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.
- Ивин Евгений Сергеевич

Наименование связанной стороны (полное)	Объем товаров, работ, услуг за предыдущий отчетный период (тыс. руб.)	Сальдо взаиморасчетов на начало отчетного периода		Объем товаров, работ, услуг за отчетный период	Сальдо взаиморасчетов на конец отчетного периода		Характер операций
		Задолженность перед Обществом	Задолженность Общества (тыс. руб.)		Задолженность перед Обществом	Задолженность Общества (тыс. руб.)	
1	2	3	4	5	6	7	8
Коркунов А.В.	475						Вклад в уставный капитал
Коркунов А.В.			4 412			14 573	Предоставленные займы
Ивин Е.С.	475						Вклад в уставный капитал

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 2022 год составила 446 т.р. в том числе страховые взносы 138 т.р.

#### 17. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. 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.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России.

Российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

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 связи с техническим сбоем 1С Предприятие, который повлек за собою частичный сброс настроек касательно упрощенного варианта бухгалтерской отчетности, который не верно сформировал НПЗ (незавершенные производственные запасы- счет 08 «Капитальное строительство многоквартирного дома»), что в свою очередь привело к не полному раскрытию информации, для внешних пользователей. Был сформирован корректировочный баланс (дата корректировки баланса 14.07.2023 г.), который заменяет первоначально сданную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, по правилам и стандартам РФ в полном объеме.

Строки баланса до и после изменений:

Отражено в балансе до корректировки (тыс.руб)	После корректировки Баланс (тыс.руб)
Баланс	

ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»  
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Материальные внеоборотные активы	32967	
Запасы (НЗП)		34254
Дебиторская задолженность	12316	12326
<b>Пассив</b>		
Кредиторская задолженность	1583	1594
Проценты по заемным средствам	7924	7920
<b>Отчет о прибылях и убытках</b>		
Расходы по обычной деятельности	606	0
Прочие расходы		38
Чистая прибыль (убыток)	-(644)	-(38)

Аналогичным образом были откорректированы входящие остатки на 31.12.2021 года.

Отражено в балансе до корректировки (тыс.руб)		После корректировки Баланс (тыс.руб)
<b>Баланс</b>		
Материальные внеоборотные активы	5465	
Запасы (НЗП)	684	6149
<b>Пассив</b>		
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	(166)
Кредиторская задолженность	0	166

Также бухгалтерская отчетность дополнена сведениями указанными в настоящих пояснениях.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности, ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» будет продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации. Финансовые показатели организации не вызывают сомнений в дальнейшей непрерывной деятельности.

В 2022 г. ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» не вело судебных разбирательств.

У ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС» отсутствовали в 2022 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».

Генеральный директор  
 ООО «СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРИНХИЛС»



Коркунов А.В.

14.07.2023