



ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ

354000, г. Сочи, ул. Тоннельная, 29, тел.: (8622) 61-71-11, 61-70-20,
[http: www.iai-audit.ru](http://www.iai-audit.ru), e-mail: audit@iai-audit.ru,

ОГРН: 1022302933553, дата внесения записи – 31.10.02 г.

Основной регистрационный номер в реестре Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» 11606057515, дата внесения записи - 15.11.2016 г.

Р/с № 40702810962160020898 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург,

к/с № 30101810900000000795, БИК 046577795

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина» (ОГРН 1222300041732, 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 29, помещ. 23), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими



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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 12.5 пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год, в котором указано, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина» осуществляет деятельность на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», следовательно, в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год присутствуют отрицательные чистые активы в размере 15646 тыс.руб., что связано со спецификой деятельности застройщика. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина» заключены договоры долевого участия в строительстве по строительству гостиничного комплекса, наполнение счетов эскроу застройщика идет по графику. По состоянию на 31.12.2025 года накопленные средства на счетах эскроу составляют 1 223 611 тыс.руб. Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется. Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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



Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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 аудируемого лица, 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 процессе аудита.

Генеральный директор
аудиторской организации
(ОРНЗ 21706024634)



Алехина Татьяна Ивановна

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706024612)

Луцкевич Олеся Владимировна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Интер-аудит-инвест»,
ОГРН 1022302933553,
354000, Российская федерация, Краснодарский край,
г. Сочи, ул. Тоннельная, 29.
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606057515

30.03.2026 г.



Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

2366036940
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
354000, Краснодарский Край, г.о. Город-Курорт Сочи, г Сочи, ул Тоннельная, дом 29,
помещение 23

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

2320054601
1022302933553

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Единственный участник Общества

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

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

Коды		
0710001		
31	12	2025
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
4	Основные средства	1150	25 504	28 963	-
4.2	в том числе:				
	Права пользования активами		25 504	28 963	-
	Отложенные налоговые активы	1180	83 928	56 441	982
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	21 905
	Итого по разделу I	1100	109 432	85 404	22 887
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	1 074 513	56 385	2
	в том числе:				
6.1	Сырье и материалы		2	2	2
6.1	"Гостиница", расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Защитников Кавказа		1 074 511	56 383	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	149 041	797	14
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам		1 785	797	14
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		147 256	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	310 290	31 280	9 659
	в том числе:				

Интер-аудит-инвест
ИНН 2320054601 г. Сочи

7.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		310 220	22 908	4 063
7.1	Сальдо по ЕНС		50	-	-
7.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20	8 372	5 596
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 075	76	6
	в том числе:				
	Расчетные счета		6 075	76	6
	Прочие оборотные активы	1260	616	107	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		616	107	-
	Итого по разделу II	1200	1 540 535	88 645	9 681
	БАЛАНС	1600	1 649 967	174 049	32 569



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 656)	(13 007)	(3 929)
	Итого по разделу III	1300	(15 646)	(12 997)	(3 919)
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	1 526 866	31 959	1 136
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		1 403 064	-	-
8.1	Долгосрочные займы		44 032	31 959	1 136
8.1	Проценты по займам и кредитам		79 770	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	78 720	53 103	-
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	26 300	29 212	-
	в том числе:				
8.1	Обязательство по аренде		26 300	29 212	-
	Итого по разделу IV	1400	1 631 886	114 274	1 136
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	-	48 104	35 247
	в том числе:				
8.1	Краткосрочные займы		-	40 470	32 947
8.1	Проценты по займам и кредитам		-	7 635	2 300
8	Кредиторская задолженность	1520	33 724	24 660	104
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		28 932	20 000	104
8.1	Расчеты по налогам и сборам		-	20	-
8.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		50	37	-
8.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	136	-
8.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 742	4 467	-
8.1	Обязательство по аренде	1520	3	7	-
	Итого по разделу V	1500	33 727	72 772	35 351
	БАЛАНС	1700	1 649 967	174 049	32 569

Директор
(наименование должности)

Кухлев Алексей Александрович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
12	Себестоимость продаж	2120	(2 646)	(2 977)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 646)	(2 977)
12	Управленческие расходы	2220	(284)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 930)	(2 977)
12	Проценты к получению	2320	338	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		338	-
12	Проценты к уплате	2330	(10 549)	(5 334)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(10 549)	(5 334)
	Прочие доходы	2340	9 603	-
12	Прочие расходы	2350	(982)	(3 123)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(176)	(32)
12	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 520)	(11 434)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 870	2 356
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 870	2 356
12	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 650)	(9 078)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Совокупный финансовый результат	2500	(2 650)	(9 078)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

Кухлев Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды	
0710004	
31	12 2025
Форма по ОКУД	
Отчетная дата	
(число, месяц, год)	
по ОКПО	
по ОКЕИ	
384	

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(3 929)	(3 919)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	(3 929)	(3 919)



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(9 078)	(9 078)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(13 007)	(12 997)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(13 007)	(12 997)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	(13 007)	(12 997)



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(2 650)	(2 650)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(15 656)	(15 646)

Директор
(наименование должности)

Кузнецов Алексей Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	10 417	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	10 417	-
	Платежи - всего	4120	(1 379 076)	(34 345)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 026 938)	(23 293)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 130)	(2 063)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(14 300)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
	прочие платежи	4129	(334 707)	(8 989)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 368 659)	(34 345)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(3 678)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	(3 678)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(3 678)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 426 704	38 345
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 426 704	38 345
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(52 046)	(252)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(52 046)	-
	прочие платежи	4329	-	(252)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 374 658	38 093
	Сальдо денежных потоков за период	4400	5 999	70
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	76	6
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	6 075	76
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

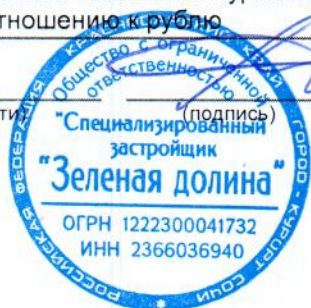
Директор

(наименование должности)

Кухлев Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

«ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА»

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 29, пом. 23

ИНН/КПП 2366036940/236601001 ОГРН 1222300041732

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА".

1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 2366036940/236601001 ОГРН 1222300041732.

1.3. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, дата внесения записи 11.02.2022 г.

1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, Сочи г, Тоннельная ул. дом 29, помещение 23.

1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:

– Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Краснодарскому краю, регистрационный № 1061058085;

1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

1.8. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.9. Единственным исполнительным органом Общества является директор – Кухлев Алексей Александрович (избран протоколом 1 от 08.08.2022 г.).

1.10. Размер уставного капитала равен 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

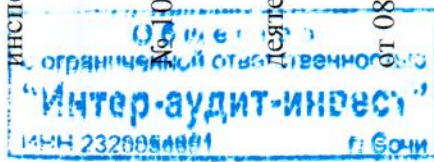
1.11. Участниками ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» является:

- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЫСОТА»

(100% доля в уставном капитале). Бенефициарный владелец- Невзорова Анна Владимировна

1.12. Основные виды деятельности организации: ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.13. Численность работников по состоянию на 31.12.2025 г. составила 2 человека. Средняя заработная плата в организации: 131 750 руб. за 2025 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.



2. Сведения об учетной политике

2.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3.

Расчеты с участниками долевого строительства осуществляются с применением счетов эскароу.

Учет средств, поступающих на счета эскароу, осуществляется на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскароу».

Переход прав владения счетом от дольщика к застройщику происходит после ввода объекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства.

Расходы застройщика, связанные со строительством объекта, накапливаются и учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе объектов строительства и статей затрат на строительство.

Накопленные расходы до момента передачи объектов по ДДУ отражаются в оборотных активах в составе запасов второго раздела бухгалтерского баланса.

Управленческие расходы в течение месяца отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», а затем в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 20.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» и до момента передачи объектов строительства дольщикам также отражаются в оборотных активах в составе запасов второго раздела бухгалтерского баланса.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Задолженность по займам отражается в учете на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» или на счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»

Согласно п. 7 ПБУ 15/2008 расходы по займам по общему правилу признаются в бухучете в составе прочих расходов. Исключение составляют проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Такие проценты участвуют в формировании стоимости инвестиционного актива.



Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий (п. 9 ПБУ 15/2008):

- расходы по приобретению инвестиционного актива подлежат признанию в бухучете;
- расходы по займам, связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухучете;
- начаты работы по приобретению инвестиционного актива.

Проценты по целевым кредитам (целевым займам) включаются в себестоимость объекта долевого строительства, так как он признается инвестиционным активом, на создание которого требуются длительный период времени и существенные расходы.

Долгосрочная задолженность по полученным кредитам (займам) переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся (если его можно определить на основании договора или иного первичного документа).

Согласно учетной политике, применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», согласно этому документу сделаны все необходимые расчеты по определению величины текущего налога на прибыль и отражены в отчете о финансовых результатах.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется «балансовым методом».

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства развернуто.

Составление отчета о движении денежных средств осуществляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в Отчете по официальному курсу иностранной валюты на дату совершения хозяйственной операции. Авансы полученные классифицируются обществом, как поступления от продажи, а авансы выданные – в качестве платежей. Денежные потоки отражаются в Отчете свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

2.2 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4. Основные средства

4.1 Основные средства в организации отсутствуют.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 31.12.2025 года у ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» имеется: Земельный участок Кадастровый номер 23:49:0512001:4136 (договор аренды №4900011754 от 27.02.2024), отраженный на счете 01.03, в балансе строка 1150.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация обесценение	переоценка	переоценка	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	29 471	(508)	-	(2 906)	-	(554)	-	-	26 565	(1 062)
	За 2024 г.	-	-	29 471	-	-	(508)	-	-	29 471	(508)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	29 471	(508)	-	(2 906)	-	(554)	-	-	26 565	(1 062)
	За 2024 г.	-	-	29 471	-	-	(508)	-	-	29 471	(508)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Общество с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-индекс"
ИНН 2320054601 г. Сочи

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	25 504	28 963	-
в том числе:			
Земельные участки	25 504	28 963	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования в организации отсутствуют.

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты обесценение списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	21 905	-	(21 905)	(29 471)	-	-
в том числе: Прочие	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	21 905	-	(21 905)	-	-	-

Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	29 471	-	-	-	(29 471)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость в организации отсутствуют.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в организации отсутствуют.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	56 385	-	1 018 128	-	-	-	-	X	1 074 513	-	-
	За 2024 г.	2	-	56 383	-	-	-	-	X	56 385	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
"Гостиница", расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Защитников Кавказа	За 2025 г.	56 383	-	1 018 128	-	-	-	-	-	1 074 511	-	-
	За 2024 г.	-	-	56 383	-	-	-	-	-	56 383	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав у организации отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило				списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	31 387	-	310 243	-	-	(31 339)	-	-	-	-	310 290	-
	За 2024 г.	9 659	-	31 270	-	-	(9 542)	-	-	-	-	31 387	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	22 908	-	310 172	-	-	(22 860)	-	-	-	-	310 220	-
	За 2024 г.	4 063	-	22 791	-	-	(3 946)	-	-	-	-	22 908	-
	За 2025 г.	8 351	-	-	-	-	(8 351)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	323	-	8 351	-	-	(323)	-	-	-	-	8 351	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	21	-	19	-	-	(21)	-	-	-	-	19	-
	За 2024 г.	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21	-

с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054881
г. Сочи

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- 5 273	- -	1	- -	(1) (5 273)	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	50 -	- -	- -	- -	- -	- -	50 -	- -
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г. За 2024 г.	107 -	- -	- 107	- -	(107) -	- -	- -	- -	- 107	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	31 387 9 659	- -	310 243 31 270	- -	(31 339) (9 542)	- -	- -	X X	310 290 31 387	- -

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность у организации отсутствует.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	61 171	1 494 908	-	(2 912)	-	-	1 553 166
	За 2024 г.	1 136	239 305	-	(179 271)	-	-	61 171
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	1 403 064	-	-	-	-	1 403 064

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	31 959	12 074	-	-	-	-	-	-	44 032
	3а 2024 г.	1 136	30 822	-	-	-	-	-	-	31 959
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	29 212	-	-	(2 912)	-	-	-	-	26 300
	3а 2024 г.	-	208 483	-	(179 271)	-	-	-	-	29 212
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	79 770	-	-	-	-	-	-	79 770
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	72 772	13 999	-	(53 045)	-	-	-	-	33 727
	3а 2024 г.	35 351	41 919	-	(4 499)	-	-	-	-	72 772
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	20 000	8 933	-	(2)	-	-	-	-	28 932
	3а 2024 г.	104	20 000	-	(104)	-	-	-	-	20 000
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	4 467	4 742	-	(4 467)	-	-	-	-	4 742
	3а 2024 г.	-	4 467	-	-	-	-	-	-	4 467
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	7	-	-	(4)	-	-	-	-	3
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	40 470	-	-	(40 470)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	32 947	7 523	-	-	-	-	-	-	40 470
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	7 635	-	-	(7 635)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 300	5 334	-	-	-	-	-	-	7 635
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	20	311	-	(331)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	20	-	-	-	-	-	-	20

ООО "Интер-аудит-инвест"
 ИНН: 5509054601
 г. Сочи

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	37	13	-	-	-	50
	За 2024 г.	-	37	-	-	-	37
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	136	-	-	(136)	-	-
	За 2024 г.	-	136	-	-	-	136
Итого	За 2025 г.	133 943	1 508 907	-	(55 957)	X	1 586 893
	За 2024 г.	36 487	281 224	-	(183 770)	X	133 943

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) у организации отсутствуют.

8.3. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства у организации отсутствуют.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	2 423 641	40 467	-
В том числе:			
Средства должников на счетах эскроу	1 223 611	40 467	-
Залог по ДОГОВОРУ ОБ ИПОТЕКЕ № 01535Z001 от 24.04.2025	1 200 030	-	-

Предмет ипотеки составляет следующее имущество:

1. Здание общей площадью 64 квадратных метров, кадастровый номер 23:49:0512001:4100, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Адлерский внутригородской район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа,

д. 136 к. 1, назначение: Нежилое, наименование: Гостиничный комплекс (Корпус 2), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0 (далее – «Здание 1»). Здание 1 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 1 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. В Едином государственном реестре недвижимости 22.02.2023г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 1 № 23:49:0512001:4100-23/235/2023-3. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога оценена в 10 000 руб.

2. Здание общей площадью 145.4 квадратных метров, кадастровый номер 23:49:0512001:4099, расположенное по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Адлерский внутригородской район, пгт. Красная Поляна, улица Защитников Кавказа, д. 128, назначение: Нежилое, наименование: Гостиница, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0 (далее – «Здание 2»). Здание 2 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 2 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. В Едином государственном реестре недвижимости 27.02.2023г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 2 № 23:49:0512001:4099-23/238/2023-3. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога оценена в 10 000 руб.

3. Здание общей площадью 64 квадратных метров, кадастровый номер 23:49:0512001:4101, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Адлерский внутригородской район города Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 136, назначение: Нежилое, наименование: Гостиничный комплекс (Корпус 1), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0 (далее – «Здание 3»). Здание 3 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 3 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. В Едином государственном реестре недвижимости 22.02.2023г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 3 № 23:49:0512001:4101-23/235/2023-3. Государственная регистрация права собственности Залогодателя осуществлена территориальным органом Росреестра, сумма залога оценена в 10 000 руб.

4. Права аренды Залогодателя (далее – «Права аренды») по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 4900011754 от 27.02.2024 г., на котором находится Здание 1, Здание 2, Здание 3, заключенному между Залогодателем и Муниципальным образованием город-курорт Сочи, при этом о регистрации договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости 29.02.2024 сделана запись регистрации № 23:49:0512001:4136-23/238/2024-2 (далее – "Договор аренды"). Договор аренды предусматривает предоставление на срок с 28.02.2024 по 05.06.2072 г. в аренду Залогодателю земельного участка общей площадью 10097+/-35.17 кв. м, кадастровый номер 23:49:0512001:4136, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, находящегося по адресу Российской Федерации, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, земельный участок 128. Государственная регистрация Договора аренды подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2025г. Государственная регистрация договора аренды осуществлена территориальным органом Росреестра. Сумма залога оценена в 1 200 000 000,00 руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	2 443	2 215
Отчисления на социальные нужды	487	371
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	391
Итого по элементам	-	2 977
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 930	2 977

11. Государственная помощь

Государственная помощь у организации отсутствует.

12. Иная информация

Основным видом деятельности ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».



12.1 Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

Наименование показателя	За 2025 г.
Выручка	
Себестоимость продаж	(2 646)
Коммерческие расходы	
Управленческие расходы	(284)
Проценты к получению	338
Проценты к уплате	(10 549)
Прочие доходы	9 603

Прочие расходы	(982)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(4 520)
Чистая прибыль (убыток)	(2 650)

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	(15 646) тыс.руб.	(12 997) тыс.руб.	(3 919) тыс.руб.

12.2. Сведения о связанных сторонах

12.2.1 За 2025 год ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» не производило операции со связанными сторонами.

12.2.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу за 2025 год составил 2 748 тыс. руб. начисления на вознаграждение составили – 487 тыс. руб.

12.3. События после отчетной даты

При исправлении ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Если события после отчетной даты могут оказать влияние на решения пользователей, их надо отразить в бухгалтерской отчетности независимо от того, как они влияют на компанию — положительно или отрицательно.

События отражают одним из двух способов в зависимости от вида события согласно ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

12.4. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты. Резерв формируется Обществом при наличии сомнений в погашении дебиторской задолженности, т.е. при



потере стоимости дебиторской задолженности вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Контрагентом обязательств перед Обществом, либо существования реальной угрозы такого неисполнения (ненадлежащего исполнения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки погашения полностью или частично.

В 2025 году оценочные резервы не создавались, а именно:

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности;
- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и отсутствием накопленных неиспользованных отпусков.

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть обязательства, отсутствуют.

12.5. Непрерывность деятельности

ООО «СЗ «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» осуществляет деятельность на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», следовательно в Бухгалтерской финансовой отчетности за 2025 год присутствуют отрицательные чистые активы в размере 15 646 тыс. руб., что связано со спецификой деятельности застройщика.

У ООО «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА», заключены договоры долевого участия в строительстве по строительству гостиничного комплекса, наполнение счетов эскроу застройщика идет по установленным графикам. По состоянию на 31.12.2025 накопленные средства на счетах эскроу составляют 1 223 611 тыс. руб.

Прекращение деятельности не осуществляется и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Директор

27 февраля 2026 года



А.А. Кухлев