Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «РАСЦВЕТАЙ НА ГОГОЛЯ »

За 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО СЗ «Расцветай на Гоголя »

за 2025 год,

составленной в соответствии с федеральными стандартами и принципа непрерывности

Содержание

Общие сведения 4
1. Название и реквизиты Общества 4
3. Численность персонала Общества 4
4. Основные виды деятельности Общества 4
5. Сведения об аудиторе 4
6. Исполнительные и контрольные органы Общества 5
7. Дочерние и зависимые общества 5
8. Учетная политика 5
8.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности 5
8.2. Учет аренды 6
8.3. Финансовые вложения 6
8.4. Запасы 7
8.5. Дебиторская и кредиторская задолженность 8
8.6. Собственный капитал 8
8.7. Заемные средства 9
8.8. Доходы 9
8.9. Расходы 10
8.10. Финансовый результат от выполнения функций застройщика 10
8.11. Расчеты по налогу на прибыль 12
8.12. Учет бюджетных средств 12
8.13. Оценочные обязательства 12
8.14. Иные активы и обязательства 13
8.15. Инвентаризация имущества и обязательств 13
8.16. События после отчетной даты 13
9. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса 14
9.1. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса) 15
9.2. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса) 17
9.3. Обязательства 17
9.4. Оценочные обязательства (ст. 1540 Баланса) 19
10. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах 19
10.1. Доходы от обычных видов деятельности 19
10.2. Расходы по обычным видам деятельности 19
10.3. Налог на прибыль 19
11. Связанные стороны 19
11.1. Перечень связанных сторон 19
11.2. Операции со связанными сторонами 28
11.3. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон 28
11.4. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон 28
11.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу 28
12. Обеспечения обязательств и платежей 28
13. Условные факты хозяйственной деятельности 29
13.1. Лицензии 29
13.2. Налогообложение 29
13.3. Судебные разбирательства 29
13.4. Обеспечения 29
13.5. Охрана окружающей среды 29
13.6. Условные активы и условные обязательства 30
14. Информация по сегментам 30
15. Прекращаемая деятельность 30
16. Государственная помощь 30
17. Управление рисками 30

17.1. Рыночные риски 30
17.2. Кредитные риски 31
17.3. Правовые риски 31
17.4. Страновые и региональные риски 32
17.5. Риск ликвидности 32
17.6. Процентный 32
17.7. Репутационный риск 32
17.8. Политические риски 32
18. Условия продолжения деятельности в будущем 33
19. События после отчетной даты 33
19.1. Крупные сделки 33
19.2. Привлечение заемных средств 33
19.3. Увольнение персонала 33

Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Расцветай на Гоголя »
Сокращенное название:	ООО СЗ «Расцветай на Гоголя »
Юридический адрес:	630132, Новосибирская обл, Новосибирск г, ул. Военная, дом 2
Почтовый адрес:	630132, Новосибирская обл, Новосибирск г, ул. Военная, дом 2
Телефон / факс:	+7 903 900 6460
Адрес в сети Интернет:	https://гкрасцветай.рф

2. Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «Расцветай на Гоголя » зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 22 октября 2014 года, основной государственный регистрационный номер **1145476132450**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5406792941**

Код причины постановки на учет (КПП): **540601001**

Правовое положение ООО «СЗ «Расцветай на Гоголя », порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ «Расцветай на Гоголя » определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

3. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2024 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	1 человек

4. Основные виды деятельности Общества

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

5. Сведения об аудиторе

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Люди Дела»
Юридический адрес:	630055, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль,15, оф.118
Почтовый адрес:	630055, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль,15, оф.118
Телефон / факс:	227-95-33
Адрес в сети Интернет:	audit@LudiDela.ru
Членство в СРО аудиторов:	№ 3059 от 07.04.2010 г.
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

6. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии со ст. 9 Устава Общества высшим органом управления Общества является собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания участников, определены в п. 9.2 Устава.

В соответствии со ст. 10 Устава Общества – единоличным исполнительным органом Общества является директор.

В соответствии с Уставом Общества директор осуществляет:

общее руководство текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим уставом и законом к компетенции иных органов Общества:

без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены ст. 10 Устава Общества.

Половников Глеб Борисович избран директором Общества общим собранием участников с 6.12.2023г..

7. Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

8. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 04 октября 2023 года и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

8.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальный вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Стоимостной критерий признания ОС

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Основание: п.п. 4, 5 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020.

Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

Порядок определения ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования. Основание: п.п. 30, 31 ФСБУ 6/2020

Порядок проверки элементов амортизации

При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

8.2. Учет аренды

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, ФСБУ 25/2018 не применяется.

Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» производится Обществом с использованием п.50 ФСБУ 25/2018: единовременно на 31.12.2021 признается право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете «01-ППА» оценивается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде учитывается на сч.76 и первоначально оценивается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с учетом ставки дисконтирования, которая представляет собой ставку, по которой Общество могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, не включаются в стоимость обязательства по аренде и соответствующего ППА. Данные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором происходит событие или условие, инициирующее эти платежи.

Активы в форме ППА амортизируются с применением линейного способа начисления амортизации в течение предполагаемого срока аренды, который рассчитывается на основе срока аренды.

Величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (ежеквартально) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

8.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество могла бы получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений и характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость финансовых вложений существенно (20% и более) выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно (20% и более) изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное (10% и более) повышение расчетной стоимости указанных финансовых вложений.

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с тем, что при проверке рисков снижения стоимости или невозвратности займа, таковые не обнаружены.

8.4. Запасы

К запасам Общества отнесены сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг. В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Объекты недвижимости, включая земельные участки, приобретенные для перепродажи, а также для ведения деятельности застройщика по возведению объектов строительства на основании договоров долевого участия, в бухгалтерском учете отражаются на счете 10.01 «Сырье и материалы», в бухгалтерском балансе отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы».

Незавершенное производство (НЗП) включает затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее

здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади застройки объекта в целом согласно ПЗУ.

В составе готовой продукции Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

В случае выявление фактов снижения стоимости запасов Общество формирует резерв под снижение стоимости запасов. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Резерв под обесценение создается в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов Общества

В 2025 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, так как фактов снижения стоимости запасов установлено не было.

8.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

По состоянию на 31.12.2025 года резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не сформирован по причине отсутствия сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2025 года.

8.6. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

8.7. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к отплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1410, 1510 «Заемные средства».

8.8. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

Выполнения функций застройщика ;

реализации готовой продукции;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовой результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания последнего передаточного акта с участниками долевого строительства, но не позднее 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности,

нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы;

- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов), а также оценочных обязательств одного вида. (Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99).

8.9. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (объектам строительства), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;

расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;

расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;

суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат / выручка за отчетный период по видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

8.10. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства, но не позднее последнего дня месяца, в котором истек срок 6 месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов в целом по объекту.

Для законченных строительством помещений объекта недвижимости, ведется раздельный учет, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства, но не позднее последнего дня месяца, в котором истек срок 6 месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

Способы учета операций, специфических для деятельности застройщика, привлекающего средства физических и юридических лиц по договорам ДДУ

Затраты, связанные с возведением объектов строительства в целом, отражаются в бухгалтерском учете на счете 20.01 «Основное производство»

В момент получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию не производится списание стоимости объекта строительства.

Затраты на строительство, относящиеся к строящемуся объекту, понесенные после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, но до даты завершения формирования себестоимости строительства, включаются в его инвентарную стоимость для целей расчета финансового результата в целом.

Момент завершения формирования себестоимости МКД - не позднее последнего дня месяца, в котором передано 100% объектов долевого строительства, либо в котором истекло 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию.

Момент определения финансового результата в виде экономии между договорной стоимостью объектов строительства и фактическими затратами по строительству, а также расходами заказчика-застройщика данных объектов определяется последним днем месяца, в котором подписано 100% документов о передаче объекта долевого строительства участнику, либо в котором истекло 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию.

Выручка в виде разницы между фактическими затратами на строительство, расходами заказчика-застройщика и суммарной ценой заключенных договоров участия в долевом строительстве отражается счете 90.01 «Выручка».

Порядок признания затрат, понесенных после завершения формирования себестоимости объекта:

Расходы, относящиеся к объектам МКД, стоимость которых была сформирована ранее, подлежат отражению в составе прочих расходов по мере их возникновения (п.п. 11, 15, 17, 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н).

Для отражения денежных средств участников долевого строительства на счетах Эскроу используется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

8.11. Расчеты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества отражаются сальдированная (свернутая) сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 25 %.

8.12. Учет бюджетных средств

Общество принимает бюджетные средства, включая ресурсы, отличные от денежных средств, к бухгалтерскому учету по мере фактического получения средств.

В бухгалтерской отчетности Общества раскрыт характер и величина бюджетных средств, признанных в бухгалтерском учете в отчетном году по состоянию на отчетную дату.

8.13. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за период и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

8.14. Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

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. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

8.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

8.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой

подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет более 10% по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

9. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

.

9.1. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается с учетом налога на добавленную стоимость.

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	2 765	393 050	76 405
Итого	**2 765**	**393 050**	**76 405**

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	908 571	-	27 925	-	(756 924)	-	-	-	179 572	-
	За 2024 г.	265 948	-	644 680	-	(2 057)	-	-	-	908 571	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	393 050	-	191	-	(390 477)	-	-	-	2 765	-
	За 2024 г.	76 405	-	317 714	-	(1 068)	-	-	-	393 050	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	8 000	-	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 000	-	-	-	-	-	8 000	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	468 689	-	21 765	-	(328 254)	-	-	-	162 200	-
	За 2024 г.	151 913	-	317 626	-	(850)	-	-	-	468 689	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	28 322	-	-	-	(21 277)	-	-	-	7 045	-
	За 2024 г.	28 459	-	-	-	(137)	-	-	-	28 322	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 914	-	-	-	(8 914)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 894	-	22	-	(1)	-	-	-	8 914	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 595	-	5 968	-	-	-	-	-	7 563	-
	За 2024 г.	277	-	1 319	-	-	-	-	-	1 595	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	908 571	-	27 925	-	(756 924)	-	-	X	179 572	-
	За 2024 г.	265 948	-	644 680	-	(2 057)	-	-	X	908 571	-

На 31.12.2025г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

9.2. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 80 010 тыс. руб. и состоит из долей участников Общества.

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В прошлом году убыток от основного вида деятельности составляла 558 тыс. руб. В отчетном году убыток составил 3 472 тыс. руб.

9.3. Обязательства

В составе обязательств в бухгалтерской отчетности по строкам 1410, 1520 учитываются следующие виды задолженности:

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.	12 639	-	-	(12 381)	-	-	258
	За 2024 г.	21 325	-	-	(8 686)	-	-	12 639
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	12 639	-	-	(12 381)	-	-	258
	За 2024 г.	21 325	-	-	(8 686)	-	-	12 639
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	819 979	(27 836)	-	(716 850)	-	-	75 293
	За 2024 г.	208 282	709 629	-	(97 932)	-	-	819 979
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	395 305	43	-	(391 412)	-	-	3 936
	За 2024 г.	77 950	391 037	-	(73 682)	-	-	395 305
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	323 971	496	-	(317 626)	-	-	6 841
	За 2024 г.	6 345	317 626	-	-	-	-	323 971
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 290	-	-	(1 287)	-	-	3
	За 2024 г.	561	729	-	-	-	-	1 290
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	552	7 345	-	(552)	-	-	7 345
	За 2024 г.	552	-	-	-	-	-	552
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	523	-	-	(523)	-	-	-
	За 2024 г.	286	237	-	-	-	-	523
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	92 888	(35 720)	-	-	-	-	57 168
	За 2024 г.	92 888	-	-	-	-	-	92 888
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	5 450	-	-	(5 450)	-	-	-
	За 2024 г.	29 700	-	-	(24 250)	-	-	5 450
Итого	За 2025 г.	832 618	(27 836)	-	(729 231)	-	X	75 551
	За 2024 г.	229 607	709 629	-	(106 618)	-	X	832 618

Общество не осуществляло выпуск векселей и облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным векселям и облигациям не имеет.

Средства полученных кредитов и займов в отчетном периоде не использовались в качестве финансовых вложений.

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается с учетом налога на добавленную стоимость.

9.4. Оценочные обязательства (ст. 1540 Баланса)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	22 360	-	-	-	22 360
	За 2024 г.	22 360	-	-	-	22 360
в том числе:						
Резерв под гарантийные работы	За 2025 г.	22 360	-	-	-	22 360
	За 2024 г.	22 360	-	-	-	22 360

10. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

10.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) на 31.12.2025 не формировалась.

Продажа продукции и оказание услуг, на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами не осуществлялась.

10.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности на 31.12.2025г. составляют коммерческие расходы в размере 27 516 тыс. руб..

10.3. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения.

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ и с учетом ПБУ 18/02.

11. Связанные стороны

11.1. Перечень связанных сторон

Единоличным исполнительным органом является Половников Глеб Борисович.

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) уставного капитала Общества является Савельев Владислав Иванович.

Список лиц, входящих в ту же группу, что и ООО СЗ «Расцветай на Гоголя » на конец отчетного периода представлен в таблице ниже. В отчетном периоде изменений в составе связанных сторон не было.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
Савельев Владислав Иванович	Лицо, владеющее долей (акциями) в уставном капитале более 50%	100%:	-
6.Другие связанные стороны			
ООО "Агат" ИНН 5402067163	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Адажио" ИНН 5406842230	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Ажур" ИНН 5406839501	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Акцент" ИНН 5406842180	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Алтын" ИНН 9103106911	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Ареал" ИНН 5406837279	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Ария" ИНН 5406839491	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Арфа" ИНН 9103106862	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Веритас" ИНН 5406823685	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Виола" ИНН 5402066530	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Герань" ИНН 5405042262	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Декада" ИНН 5406842254	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Дуэт" ИНН 5406842293	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "Изобилие" ИНН 5406839607	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Калина" ИНН 5406808870	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Камео" ИНН 5406808447	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Композиция" ИНН 5402066794	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Комфорт" ИНН 5406815973	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Космея" ИНН 5402064973	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Литера" ИНН 5406837254	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Медуница" ИНН 5406839580	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Мелодия" ИНН 5406842215	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Мотив" ИНН 5406817040	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Мускат" ИНН 5406839614	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Нота" ИНН 5406839526	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Олеандр" ИНН 5406837230	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Олива" ИНН 5406817064	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Опера" ИНН 5406846160	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "Прима" ИНН 5406842247	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Проксима" ИНН 7723387874	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Серенада" - 99.99 % Савельев В.И. - 0.01 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Протея" ИНН 5406817025	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Расцветай Инвест" ИНН 5406804361	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Светлица" ИНН 5406846185	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Серенада" ИНН 5402064998	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Антей" ИНН 5406817032	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Аккорд" ИНН 5402058602	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Астра" ИНН 5406808983	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Бирюза" ИНН 5402063803	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Верба" ИНН 5406837261	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Вербена" ИНН 5407982536	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Гармония" ИНН 5406816046	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Гвоздика" ИНН 5405043058	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Глория" ИНН 5406816293	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "СЗ "Гортензия" ИНН 5405032120	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Диадема" ИНН 5406823702	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Иволга" ИНН 5406807394	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Изумруд" ИНН 5406817057	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Импульс" ИНН 5406806841	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Индиго" ИНН 5406839519	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Ирис" ИНН 5406808951	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Камелия" ИНН 5406814909	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Капитель" ИНН 5406823759	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Коралл" ИНН 9103107190	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Лаванда" ИНН 5405046468	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Лагуна" ИНН 5406837247	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Лира" ИНН 5402067188	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Магнолия" ИНН 5405030179	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Мелисса" ИНН 5406819537	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "СЗ "Монблан" ИНН 5406816303	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Октава" ИНН 5402064980	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Оникс" ИНН 5402066787	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Поэзия" ИНН 5406839597	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Премьера" ИНН 5406816039	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Расцветай На Красном" ИНН 5406655430	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Расцветай На Обской" ИНН 5405025980	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Сакура" ИНН 5406655367	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Стройтех" ИНН 5403080738	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Темпо" ИНН 5402066547	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Эдельвейс" ИНН 5406806094	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Эллада" ИНН 5406819520	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Янтарь" ИНН 5402063761	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Симметрия" ИНН 5406837293	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Сирень" ИНН 5405030228	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "Соната" ИНН 5402047640	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Тандем" ИНН 5406820726	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Тоника" ИНН 5402066554	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Флора" ИНН 5402067156	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Элегия" ИНН 5406839533	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Элида" ИНН 5406821261	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Этюд" ИНН 5406837303	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Яшма" ИНН 5406820638	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО «Расцветай Инвест»	Общество с ограниченной ответственностью, владеющее долей (акциями) в уставном капитале более 50%	Не менее 98,9%	-
ООО "ГОРИЗОНТ ПЕРСПЕКТИВЫ" ИНН 5405020082	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "ПрофСтрой" ИНН 5403347276	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "Расцветай на Маркса" ИНН 5405491853	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 98.9% ООО "СЗ" Акация на Лежена - 1.1 % Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ВАТУТИНА" ИНН 5407972489	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ЛЕЖЕНА" ИНН 5405031253	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "ДОМ НА ШАМШИНЫХ" ИНН 5405041149	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "ОРИОН" ИНН 5406808944	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя" ИНН 5406792941	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 98.9% ООО "СЗ" Акация на Лежена - 1.1 % Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "СЗ "РАСЦВЕТАЙ НА ЯДРИНЦЕВСКОЙ" ИНН 5405020653	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СОСНОВЫЙ ЛЕС" ИНН 9723257780	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	ООО "Расцветай Инвест" - 100%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Половников Глеб Борисович	Лицо, владеющее долей (акциями) в уставном капитале более 50%		-
ООО "ВЕРЕС" ИНН 5406846234	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "ВОЛНА" ИНН 5406846227	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Заря" ИНН 5406846210	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "КАРАВЕЛЛА" ИНН 9103107369	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "КАРАТ" ИНН 9103107351	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Лазурит" ИНН 9103107320	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "ПАРУС" ИНН 9103107337	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Пион" ИНН 9723252870	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "РАСЦВЕТАЙ" ИНН 5406846026	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СВЕТЛЫЙ БЕРЕГ" ИНН 5024252670	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СЗ "КАПЕЛЛА" ИНН 9103106319	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
ООО "СЗ "ФИНИСТ" ИНН 9103106220	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТПРОМ" ИНН 5405063706	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "ФИАЛА" ИНН 5406846202	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Фрегат" ИНН 9103107344	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "Центр Специальной Подготовки" ИНН 5406833080	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО «СЗ «Камертон» ИНН 5405056593	Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «Расцветай на Гоголя ».	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

11.2. Операции со связанными сторонами

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета.

11.3. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием последних.

11.4. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обществом по обязательствам связанных сторон обеспечения не выдавались.

11.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В отчетном году Общество выплат основному управленческому персоналу не производилось.

12. Обеспечения обязательств и платежей

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению

Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Информация о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства приведена ниже:

13. Условные факты хозяйственной деятельности

13.1. Лицензии

Лицензии для осуществления деятельности не требуются.

13.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

13.3. Судебные разбирательства

Общество не является участником судебных разбирательств.

13.4. Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 12 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

13.5. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

Общество осуществляет ежемесячные арендные платежи за арендуемые помещения без детализации затрат на энергетические ресурсы.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

13.6. Условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

14. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

15. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

16. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

17. Управление рисками

В процессе хозяйственной деятельности Общество возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рис-ков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности.

17.1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют. Увеличение процентных ставок по ипотеке и сокращение льготных ипотечных программ приводит к риску снижения числа заказчиков (клиентов) Общества. В качестве мер противодействия влиянию этого риска общество производит выдачу субсидий на снижение ипотечной ставки.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение товаров, работ, услуг, на выплату заработной платы, на и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр ценовой политики, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности т.п.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

17.2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков.

17.3. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

17.4. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на Новосибирскую область.

Область, в которой Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

17.5. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств.

17.6. Процентный

представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

17.7. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

17.8. Политические риски

Введение экономических санкций со стороны нескольких десятков стран в отношении Российской Федерации в феврале 2022г. привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация

приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов

18. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

19. События после отчетной даты

19.1. Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности крупных сделок не осуществлялось.

19.2. Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом привлекались кредитные денежные средства для продолжения строительства, в рамках действующего кредитного договора, в счет кредитной линии.

19.3. Увольнение персонала

В отчетном периоде произошла смены управленческого персонала не происходило.

Директор
ООО СЗ «Расцветай на Гоголя » _____ Половников Г.Б.

28.03.2026г.