Пояснения 12

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общества с ограниченной ответственностью «Веспер Развитие»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Веспер Развитие» (далее «Общество») за 2025 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Веспер Развитие»

Сокращенное наименование: ООО «Веспер Развитие»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес Общества: 127051, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, б-р Цветной, д. 2, помещ. 1Н

Почтовый адрес: 127051, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, б-р Цветной, д. 2, помещ. 1Н

ИНН: 9705169370

КПП: 770501001

ОКПО: 70496600

Основные виды деятельности Общества в 2025 году:

64.20 – Деятельность холдинговых компаний

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «Веспер Развитие» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве регистрационный № 1227700243682 от 25 апреля 2022 года.

25.04.2022 г. ООО «Веспер Развитие» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1227700243682.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Протоколом № 1 собрания учредителей Общества от 20 апреля 2022 года. 24 мая 2023 года зарегистрирован Устав Общества в новой редакции (протокол № 22 от 03 мая 2023 года).

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году — 1 человек;
- в 2025 году — 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

До 27.12.2024 - Генеральный Директор Надеин В.В.

С 28.12.2024 - Управляющая организация ООО «УК Веспер»

Главный бухгалтер Общества:

С 28.12.2024 - Управляющая организация ООО «УК Веспер»

Состав участников (акционеров) Общества на 31 декабря 2025 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	**Азаренко Борис Николаевич**	**50%**	**1 102 005**
2	**Китаев Денис Владимирович**	**50%**	**1 102 005**

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
ООО «Весна»	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	100%	-
ООО «Даблю»	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	100%	-
ООО «Киликия»	Строительство жилых и нежилых зданий	100%	-
ООО «Калейдоскоп»	Деятельность холдинговых компаний	100%	
ООО «Ключи»	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	25%	-
ООО «Отель Менеджмент»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	100%	-
ООО «Принстон»	Деятельность холдинговых компаний	96%	-
ООО «УК Веспер»	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	25%	-
ООО «Эйва»	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	25%	-

Зависимые общества:

ООО «Весна»
ООО «Даблю»
ООО «Киликия»
ООО «Калейдоскоп»
ООО «Ключи»
ООО «Отель Менеджтент»
ООО «Принстон»
ООО «УК Веспер»
ООО «Эйва»

Дочерние и зависимые общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних и зависимых обществ.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утвержденная приказом от 31 декабря 2024 года № подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

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

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведется Управляющей организацией ООО "УК Веспер"

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н, начиная с отчетности с апреля за 2025 год.

Обязательная инвентаризация проводится в случаях, указанных в п. 15 ФСБУ 28/2023.

Частота проведения инвентаризации отдельных видов активов может быть определена Организацией самостоятельно с учетом требований рациональности и достаточности внутреннего контроля.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Инвентаризация проводится в порядке, установленном приказом руководителя, издаваемым ежегодно до 20 декабря отчетного года. Указанным приказом утверждаются перечень объектов, сроки проведения инвентаризации и состав инвентаризационной комиссии.

Результаты инвентаризации оформляются инвентаризационными описями и актами

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором организации.

Организация применяет план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете о первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2024, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2024 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2024, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 40 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2024 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам:

— сроком аренды не более 12 месяцев;

— со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по средней себестоимости/по себестоимости.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней

- офисную мебель

- канцелярские товары.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

К финансовым вложениям относятся, в частности: ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные займы; депозитные вклады в кредитных организациях; дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды (дохода) и пр.

Ежегодно (на конец отчетного периода) проводится проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при наличии признаков их обесценения. Признаком устойчивого обесценения финансовых вложений является:

- получение организацией-эмитентом бухгалтерского убытка в течение трех лет вне зависимости от показателя чистых активов;
- отрицательные чистые активы в течение трех лет;
- неполучение дивидендов в течение трех лет.

Проверка на обесценение финансовых вложений, проводится следующим образом. Для расчета берется стоимость чистых активов организаций эмитентов, исчисленная в соответствии с Приказом Минфина России № 10н, ФКЦБ РФ N 03-6/пз от 29 января 2003 г. и доля организации в процентах в уставном капитале эмитента. Расчетным путем определяется величина стоимости доли организации в чистых активах эмитента и сравнивается с балансовой стоимостью финансовых вложений. На разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений создается резерв. Если по состоянию на отчетную дату чистые активы отрицательные, то резерв по обесценение финансовых вложений определяется в сумме балансовой стоимости финансовых вложений.

Для организаций-эмитентов, являющихся застройщиками, и реализующими инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости жилого и нежилого назначения, расчетная стоимость акций и долей определяется путем суммирования стоимости чистых активов и расчетной прибыли проекта по данным Финансовой модели на отчетную дату. Общество предпринимает все необходимые меры для получения от организаций-эмитентов достоверной и актуальной (по состоянию на 31 декабря отчетного года) Финансовой модели реализуемого проекта.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

К доходами от обычных видов деятельности организации относятся доходы по основному виду деятельности в соответствии с ОКВЭД Организации.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п.18.2 ПБУ 9/99):

■ положительные /отрицательные курсовые разницы;

■ доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;

■ восстановление/создание резерва по сомнительным долгам

■ восстановление/создание резерва по каждому виду оценочного обязательства

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010,

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов

■ резерв по сомнительной дебиторской задолженности

- резерв под обесценение финансовых вложений.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

■ резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;

Порядок создания и использования резервов устанавливается в Учетной Политике

Общества.

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи, но не менее 5% от общего итога соответствующих данных (валюта баланса).

(Основание: п. 10, пп. «д», «е» п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 10% и более

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после

отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

(Основание: п. 41 ПБУ 19/02, п. 14, 15, 16 ФСБУ 4/2023)

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

(Основание: Письмо Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01)

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

(Основание: п. 17, 18 ФСБУ 4/2023)

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев;

(Основание: п. 5 ПБУ 23/2011)

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Изменения учетной политики

Начиная с отчетности за 2025г становится обязательным к применению ФСБУ 4/2024 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность и ФСБУ 28/2024 «Инвентаризация»

Существенные исправления в учетную политику за 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 3.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активовю

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

4.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют основные средства.

4.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 года финансовые вложения включали:

Вид финансового вложения	Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)
ООО «Весна»	1 000	-
ООО «Даблю»	1 365 000	-
ООО «Киликия»	200 000	-
ООО «Ключи»	1 000	-
ООО «Отель Менеджмент»	500 010	-
ООО «Принстон»	480 000	-
ООО «СЗ Дивинус Иммобила»	27 580 726	-
ООО «УК Веспер»	1 000	-
ООО «Эйва»	1 000	-
ООО «СЗ «Монохром»	500 000	-
Итого	**30 629 736**	**-**

По состоянию на 31 декабря 2025 года финансовые вложения включали:

тыс. руб.

Вид финансового вложения	Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)
ООО «Весна»	1 000	-
ООО «Даблю»	1 365 000	-
ООО «Киликия»	200 000	-
ООО «Калейдоскоп»	11 298 110	
ООО «Ключи»	1 000	-
ООО «Отель Менеджмент»	500 010	-
ООО «Принстон»	480 000	-
ООО «УК Веспер»	1 000	-
ООО «Эйва»	1 000	-
Итого	**13 847 120**	**-**

По состоянию на 31 декабря 2024 года предоставленные займы включали:

тыс. руб

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные проценты, тыс. руб.
ООО «Дорвэй»	Договор займа № 26-10/2023 от 26.10.2023	15 000	31.10.2024	краткосрочный	КС	3 001
ООО «Принстон»	Договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN-27122021/LA от 27.12.21) от 30.09.2022г (6,5%)	347 400	31.12.2030	долгосрочный	6,5%	58 162
Азаренко Б.Н.	Договор займа б/н от 20.07.23	962 074	31.12.2035	долгосрочный	11 %	64 032
Китаев Д.В.	Договор займа б/н от 20.07.23	1 095 868	31.12.2035	долгосрочный	11 %	78 763
ООО «Принстон»	Договор займа № 13/122022 от 13.12.22	2 800	31.12.2030	долгосрочный	Без %	
ООО «АБД-ЛОГИСТИК»	Договор займа №16/04-2024 от 16.04.2024	200	31.12.2030	долгосрочный	Без %	
ООО «СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА»	Договор займа № 2102-2024 от 21.02.2024	209 783	31.12.2030	долгосрочный	Без %	
ООО «ТАРОН»	Договор займа 20/06-2024 от 20.06.2024	140 610	31.12.2035	долгосрочный	Без %	
ООО «УК ВЕСПЕР»	Договор займа №15/02-2024 от 15.02.2024	191 341	31.12.2030	долгосрочный	Без %	
Итого	**X**	**2 965 077**	**X**	**X**	**X**	**203 958**

По состоянию на 31 декабря 2025 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные не уплаченные проценты, тыс. руб.
ООО «Дорвэй»	Договор займа № 26-10/2023 от 26.10.2023	15 000	31.10.2024	краткосрочный	КС	1 793
ООО «Принстон»	Договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN-27122021/LA от 27.12.21) от 30.09.2022г (6,5%)	347 400	31.12.2030	долгосрочный	6,5%	80 743
Азаренко Б.Н.	Договор займа б/н от 20.07.23	3 119 574	31.12.2035	долгосрочный	11 %	230 897
Китаев Д.В.	Договор займа б/н от 20.07.23	3 253 368	31.12.2035	долгосрочный	11 %	260 345
ООО «АБД-ЛОГИСТИК»	Договор займа №16/04-2024 от 16.04.2024	200	31.12.2030	долгосрочный	Без %	-
ООО «СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА»	Договор займа № 2102-2024 от 21.02.2024	209 783	31.12.2030	долгосрочный	Без %	-
ООО «ТАРОН»	Договор займа 20/06-2024 от 20.06.2024	148 610	31.12.2035	долгосрочный	Без %	-
ООО «УК ВЕСПЕР»	Договор займа №15/02-2024 от 15.02.2024	186 641	31.12.2030	долгосрочный	Без %	-
ДАБЛЮ ООО	Договор займа 1712-2025 от 17.12.2025	30 000	31.12.2035	долгосрочный	Без %	-

КАЛЕЙДОСКОП ООО	ДОГОВОР ЗАЙМА № 2208-2025 от 22.08.2025	70	31.12.2030	долгосрочный	Без %	-
КАПИТАЛ РАЗВИТИЕ АО	Договор займа №2011-2025 от 20.11.2025 (без%) до 31.12.33	14 550	31.12.2033	долгосрочный	Без %	-
ПРИНСТОН ООО	Договор займа № 2411-2025 от 24.11.2025 (без%) до 31.12.29	9 000	31.12.2029	долгосрочный	Без %	-
ТАРОН ООО	ДУПТ от 31.01.25 (ДЗ Актеон_Тарон №05-12-19 от 05.12.19г	93 195	31.12.2025	краткосрочный	6 %	3 776
Китаев Д.В.	ДУПТ от 01.04.25 (ДУПТ Актеон_ДК от 15.04.20 (4,3%) до 31.12.30	4 529	31.12.2030	долгосрочный	4,3%	7 317
АКТЕОН ООО	ДУПТ от 03.04.25 (ДУПТ Актеон_Отель от 23.10.24)	25 170		-	Без %	-
АКТЕОН ООО	ДУПТ от 02.04.25 (ДЗ Актеон_Ключи № 03-09-2021 от 03.09.2021г (6,5%)	28 600		-	6,5%	7 149
Итого	**X**	**7 485 690**	**X**	**X**	**X**	**592 019**

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2025 г. Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений в связи с тем, что Общество является материнской компанией организаций, реализующих инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости. После сдачи строительных объектов в эксплуатацию и передачи инвесторам и дольщикам построенных объектов недвжимости ООО Веспер Развитие получит дивиденды.

По выданному ООО Дорвэй займу по договору № 26-10/2023 от 26.10.2023 Обществом на 31.12.2025 был начислен резерв по сомнительным долгам в сумме 16 793 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года резерв составлял 18 000 тыс.руб

4.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2025 гг. у Общества отсутствуют запасы.

4.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже

Тыс.руб

Дебитор	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года
Азаренко Борис Николаевич	-	230 897

Китаев Денис Владимирович	-	267 662
ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА"	629 557	629 604
ООО «Принстон»	60 962	80 743
ООО «АКТЕОН»	38 100	-
ООО «ТАРОН»	140 610	148 610-
ООО «УК ВЕСПЕР»	191 341	186 641

4.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 года	2024 года	2023 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	26 093	31 324	11 594
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	0
Итого денежные средства			
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	-	-	23 750
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	**26 093**	**31 324**	**35 344**

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
Проценты полученные по депозиту банка	3 499	6 616
Прочие	10	-
Итого по строке 4119	**3 509**	**6 616**

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие списания	За январь-декабрь 2025года	За январь-декабрь 2024года
Услуги банка	-	21 825
Оплата по договору уступки	2 160	
Прочее	551	10
Итого по строке 4129	**2 711**	**21 835**

4.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. прочие внеоборотные активы включали:

тыс.руб.

Вид актива	Прочие внеоборотные активы (строка 1190)
Займы выданные , в т.ч.:	

ООО «ПРИНСТОН» дог. займа №13/122022 от 13.12.2022	2 800
ООО «АБД-ЛОГИСТИК» договор займа №16/04-2024 от 16.04.2024	200
ООО «СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА» договор займа № 2102-2024 от 21.02.2024	209 783
ООО «ТАРОН» договор займа 20/06-2024 от 20.06.2024	140 610
ООО «УК ВЕСПЕР» договор займа №15/02-2024 от 15.02.2024 (без%)	191 341
Итого	**544 734**
Проценты по выданным займам, в т.ч.:	
Азаренко Борис Николаевич дог. дог. займа б/н от 20.07.2023	64 032
Китаев Денис Владимирович дог. займа б/н от 20.07.2023	78 763
ООО «ПРИНСТОН» договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN-27122021/LA от 27.12.21) от 30.09.2022г (6,5%)	58 162
Итого	**200 957**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. прочие внеоборотные активы составили 1 214 250 тыс.руб и включали:

тыс.руб.

Займы выданные беспроцентные:

Контрагент	**Договор**	**Прочие внеоборотные активы (строка 1190)**
АБД-ЛОГИСТИК ООО	Договор займа №16/04-2024 от 16.04.2024 (без%) до 31.12.30	200
АКТЕОН ООО	ДУПТ от 03.04.25 (ДУПТ Актеон_Отель от 23.10.24)	25 170
ДАБЛЮ ООО	Договор займа 1712-2025 от 17.12.2025 (без%) до 31.12.35	30 000
КАЛЕЙДОСКОП ООО	ДОГОВОР ЗАЙМА № 2208-2025 от 22.08.2025 (без%) до 31.12.30	70
КАПИТАЛ РАЗВИТИЕ АО	Договор займа №2011-2025 от 20.11.2025 (без%) до 31.12.33	14 550
ПРИНСТОН ООО	Договор займа № 2411-2025 от 24.11.2025 (без%) до 31.12.29	9 000
СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА ООО	Договор займа № 2102-2024 от 21.02.2024 (без%) до 31.12.30	209 783
ТАРОН ООО	Договор займа 20/06-2024 от 20.06.2024 (без%) до 31.12.35	148 610

УК ВЕСПЕР ООО	Договор займа №15/02-2024 от 15.02.2024 (без%) до 31.12.30	186 641
Итого		**624 024**

Проценты по выданным займам:

Заемщик	Реквизиты договора	Начисленные не уплаченные проценты, тыс. руб.
ООО «Принстон»	Договор уступки права требования (ДЗ № CAR /PRIN-27122021/LA от 27.12.21) от 30.09.2022г (6,5%)	80 743
Азаренко Б.Н.	Договор займа б/н от 20.07.23	230 897
Китаев Д.В.	Договор займа б/н от 20.07.23	260 345
ТАРОН ООО	ДУПТ от 31.01.25 (ДЗ Актеон_Тарон №05-12-19 от 05.12.19г	3 776
Китаев Д.В.	ДУПТ от 01.04.25 (ДУПТ Актеон_ДК от 15.04.20 (4,3%) до 31.12.30	7 317
АКТЕОН ООО	ДУПТ от 02.04.25 (ДЗ Актеон_Ключи № 03-09-2021 от 03.09.2021г (6,5%)	7 149
Итого	**X**	**590 226**

4.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2024 уставный капитал Общества составлял 2 204 010 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025 уставный капитал Общества составлял 2 204 010 тыс. рублей.

В течение 2025 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2025 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

4.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2025 года

Тыс.руб.

Заимодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/ краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
CARVEYON LTD	Договор займа № Car/VR-20032023/LA от 20.03.2023 (5,7%)	103 480	31.12.2030	долгосрочный	5,7%, начислено за год 5 898 тыс.руб.	94 820
ООО «Весна»	Договор займа 02/022024 от 15.02.2024	19 000	31.12.30	долгосрочный	Без %	0
ООО «Киликия»	Договор займа №б/н от 20.07.2023	2 694 258	31.12.30	долгосрочный	Без %	0
АО "ЛИРАЛЬ-ИНДУСТРИЯ ПЛАСТМАСС"	Договор займа №13/092023 от 23.10.2023 (17,2%)	865 000	31.12.29	долгосрочный	17,2 %, начислено 349 390	0
РУССКОЕ ЗОЛОТО - СТРОЙИНВЕСТ АО ФСК	Договор займа № 01/022024 от 20.02.2024	195 000	31.12.2030	долгосрочный	Без %	0
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СПЕКТР ЛК»	Договор займа №1309-2024 от 25.09.2024	494 027	26.09.2034	долгосрочный	Без %	287 260
ООО Принстон	Дог. займа №2210-2025 от 22.10.2025 (без %) до 31.12.35	2 700 000	31.12.2035	долгосрочный	Без %	
ООО Принстон	Договор займа № 2611-2025 от 26.11.2025 (КС+5%) до 30.06.40	957 200	30.06.2040	долгосрочный	КС + 5% Начислено 15 092	
ООО «СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА»	Договор займа № 2301-2024 от 23.01.2024		31.12.2030	долгосрочный	(кл.ст.+3,7%, начислено за год 5 581 240	
Итого	**X**	**8 027 966**	**X**	**X**	**5 951 620**	**382 080**

На 31 декабря 2024 года

Тыс.руб.

Заимодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/ краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
CARVEYON LTD	Договор займа № Car/VR-20032023/LA от 20.03.2023 (5,7%)	103 480	31.12.25	краткосрочный	5,7%, начислено за год 5 917 тыс.руб.	94 820
ООО «Весна»	Договор займа 02/022024 от 15.02.2024	19 000	31.12.30	долгосрочный	Без %	0
ООО «Киликия»	Договор займа №б/н от 20.07.2023	2 006 601	31.12.30	долгосрочный	Без %	0
АО "ЛИРАЛЬ-ИНДУСТРИЯ ПЛАСТМАСС"	Договор займа №13/092023 от 23.10.2023 (17,2%)	865 000	31.12.29	долгосрочный	17,2 %, начислено 148 780	0
РУССКОЕ ЗОЛОТО - СТРОЙИНВЕСТ АО ФСК	Договор займа № 01/022024 от 20.02.2024	195 000	31.12.2030	долгосрочный	Без %	0
ООО «СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА»	Договор займа № 2301-2024 от 23.01.2024	28 602 453	31.12.2030	долгосрочный	(кл.ст.+3,7%, начислено за год 5 290 526	0
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СПЕКТР ЛК»	Договор займа №1309-2024 от 25.09.2024	312 740	26.09.2034	долгосрочный	Без %	287 260
Итого	**X**	**32 104 274**	**X**	**X**	**5445 223**	**382 080**

4.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

Кредитор	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2025 года
CARVEYON LTD	525 870	125 430
МАЯК ООО	-	260 410
АКТЕОН ООО	-	40 770

КЛЮЧИ ООО	-	35 718

4.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

НАЛОГ	2024 года	2025 года
Налог на прибыль при исполнении обязанностей налогового агента		10
Налог при УСН	66	-
ЕНС		62
Итого	**66**	**72**

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние выездные проверки Инспекции № 2 и Отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по г. Москве и Московской области в 2024-2025 годах отсутствовали, камеральные проверки налоговой инспекции в части льготы по налогу на добавленную стоимость отсутствовали.

4.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2024 и 2025 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

Выручка составила:

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Выручка	-	-

Себестоимость составила:

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Себестоимость	-	-

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс. руб.

Управленческие расходы	2024 год	2025 год
Аренда офисного помещения	160	1440
Аудиторские услуги	4 410	-
Оплата труда	571	-
Оценка рыночной стоимости	-	390
Прочее	579	344
Итого управленческие расходы	**5 720**	**2174**

Задолженность по заработной плате на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствует.

Коммерческие расходы у Общества в 2024-2025 годах отсутствовали.

4.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2024-2025 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

Прочие доходы	2024 год	2025 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	174 628	383 228
Передача имущества	-	28 602 500
Переоценка стоимости доли	-	1 200
Прочие доходы	30	1 201 950
Итого проценты к получению и прочие доходы	**174 658**	**30 188 878**

тыс.руб.

Прочие расходы	2024 год	2025 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	6 033 865	5 976 174
Переоценка стоимости доли		17 982 626
Расходы на услуги банков	20 146	
Прочие	10	1 857
Резерв	18 001	
Итого проценты к уплате и прочие расходы	**6 072 022**	**23 960 657**

4.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов".

4.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4.16. УЧЕТ АРЕНДЫ

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде по следующему договору

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
ООО «УК Веспер»	02/24 от 15.07.2024	Офисное помещение 20 кв.м.	рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	1 440 тыс.руб.	1 440 тыс.руб.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	Надеин Виктор Владимирович	Генеральный директор управляющей организации ООО УК Веспер			
2	Азаренко Борис Николаевич	Устав Общества, 50%	Займ выданный по договору б/н от 20.07.2023	11%	Объем операций 2 391 865 тыс.руб., задолженность на конец года 3 350 471 тыс.руб.
3	Китаев Денис Владимирович	Устав Общества, 50%	Займ выданный по договору б/н от 20.07.2023	11 %	Объем операций 2 421 582 тыс.руб., задолженность на конец года 3 513 713 тыс.руб.
			ДУПТ от 01.04.25 (ДУПТ Актеон_ДК от 15.04.20	4,3%	Объем операций 11 846 тыс.руб., задолженность на конец года 11 846 тыс.руб
4	ООО «Весна»	Дочернее Общество, доля владения 100%	Займ выданный по договору 02/022024 от 15.02.2024	беспроцентый	Объем операций 0 тыс.руб., задолженность на конец года 19 000 тыс.руб
			Займ полученный по договору б/н от 17.08.2022	6,5 %	Объем операций 0 тыс.руб., задолженность на конец года 307 тыс.руб.
5	ООО «Даблю»	Дочернее Общество, доля владения 100%	Договор займа 1712-2025 от 17.12.2025	беспроцентый	Объем операций 30 000 тыс.руб., задолженность на конец года 30 000 тыс.руб.

6	ООО «Киликия»	Дочернее Общество, доля владения 100%	Займ полученный по договору б/н от 20.07.23	беспроцентный	Объем операций 707 658 тыс.руб., задолженность на конец года 2 694 258 тыс.руб.
7	ООО «Ключи»	Дочернее общество, доля владения 25%	ДУПТ от 02.04.25 (ДЗ Актеон_Ключи № 03-09-2021 от 03.09.2021г.)-вознаграждение	беспроцентый	Объем операций 35 718 тыс.руб., задолженность на конец года 35 718 тыс.руб.
8	ООО «Отель Менеджмент»	Дочернее Общество, доля владения 100%	ДУПТ от 03.04.25 (ДУПТ Актеон_Отельот 23.10.24)	беспроцентный-	Объем операций 25 170 тыс.руб., задолженность на конец года 25 170 тыс.руб.
9	ООО «Принстон»	Дочернее Общество, доля владения 96%	Займ выданный по договору № 13/122022 от 13.12.22	беспроцентный	Объем операций 40 000 тыс.руб., задолженность на конец года 0 тыс.руб.
			Займ выданный по договору уступки прав требования от 30.09.22	6,5%	Объем операций 22 581 тыс.руб., задолженность на конец года 428 143 тыс.руб.
9	ООО «Принстон»	Дочернее Общество, доля владения 96%	Дог. Займа полученного №2210-2025 от 22.10.2025 (без %) до 31.12.35	беспроцентный	Объем операций 2 700 000 тыс.руб., задолженность на конец года 2 700 000 тыс.руб.
			Договор займа № 2411-2025 от 24.11.2025 (без%) до 31.12.29	беспроцентный	Объем операций 9 000 тыс.руб., задолженность на конец года 9 000 тыс.руб.
			Договор займа полученный № 2611-2025 от 26.11.2025 (КС+5%) до 30.06.40	КС+5%	Объем операций 972 292 тыс.руб., задолженность на конец 972 292 тыс.руб
10	ООО «УК Веспер»	Дочернее Общество, доля владения 25%	Займ выданный по договору №15/02-2024 от 15.02.2024	беспроцентрный	Объем операций 0 тыс.руб., задолженность на конец года 186 641 тыс.руб.
			Субарендв офиса по договору 02/24 от 15.07.2024		Объем операций 240 тыс.руб., задолженность на конец года 280 тыс.руб
			Услуги управления по договору Договор управления от от 27.12.2024		Объем операций 1 200 тыс.руб., задолженность на конец года 1 213 тыс.руб
11	ООО «Эйва»	Дочернее Общество, доля владения 25%			
12	АО «Специализированный застройщик «Спектр ЛК»	Сестринская компания	Выдача займа по Договору №1309-2024 от 25.09.2024	Беспроцентный	Объем операций 181 287 тыс.руб., задолженность на конец года 494 027

Конечными бенефициарами Общества являются гражданин РФ Азаренко Б.Н. – 50% и гражданин РФ Китаев Д.В. – 50%.

Вознаграждение основному управленческому персоналу (генеральному директору) составили в 2024 и 2025 гг.:

Тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	**-**	**691**
Оплата труда	-	570
Премии	-	-
Отчисления с оплаты труда	-	121
Резерв по вознаграждениям	**-**	**-**
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	**-**	**-**
ИТОГО	**-**	**691**

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Корректировки данных отчетности

В связи с выявлением технических ошибок при составлении отчетности внесены исправления в ранее переданную в налоговые органы годовую бухгалтерскую отчетность за 2025 год

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 года			
Финансовые вложения (строка 1170)	38 647 813	(18 075 821)	20 571 992
Итого по разделу I	39 862 170	(18 075 821)	21 786 349
Финансовые вложения (строка 1240)	0	93 195	93 195
Итого по разделу II	518 186	93 194	611 380
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	18 166 641	(17 982 627)	184 014
Итого по разделу III	20 370 651	(17 982 627)	2 388 024
Баланс	40 380 356	(17 982 627)	22 397 729

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Отчет о финансовых результатах за Январь – Декабрь 2025 г.			
Прочие расходы (строка 2350)	(1 857)	(17 982 626)	(17 984 483)
Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300)	24 208 673	(17 982 626)	6 226 047
Чистая прибыль (убыток) (строка 2400)	24 208 563	(17 982 626)	6 225 937

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Отчет об изменениях капитала за Январь – Декабрь 2025 г.			
Чистая прибыль (убыток) (строка 3311)	24 208 563	(17 982 626)	6 225 937
Величина капитала на 31 декабря 2025 г.	18 166 641	(17 982 627)	184 014

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректи-ровки	Коррек-тировка	Сумма с учетом корректировки
Отчет о движении денежных средств за 2025 г.			
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего (строка 4110)	3 509	55 300	58 809
Прочие поступления (строка 4119)	3 509	55 300	58 809
Платежи – всего (строка 4120)	(8 618)	(109 420)	(118 038)
Прочие платежи (строка 4129)	(2 711)	(109 420)	(112 131)
Сальдо денежных потоков от текущих операций (строка 4100)	(5 109)	(54 120)	(59 229)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего (строка 4210)	212 747	(55 300)	157 447
От возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требований денежных средств к другим лицам) (строка 4213)	206 800	(55 300)	151 500
Платежи – всего (строка 4220)	(4 574 430)	109 420	(4 465 010)
В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам (строка 4223)	(4 574 420)	109 420	(4 465 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций (строка 4200)	(4 361 683)	54 120	(4 307 563)

Наименование статьи	**Сумма до корректировки**	**Корректировка**	**Сумма с учетом корректировки**
Пояснения 5. Финансовые вложения на 31 декабря 2025 года			
5.1 Наличие и движение финансовых вложений			
Долгосрочные финансовые вложения - всего	38 647 813	(18 075 821)	20 571 992
в т.ч. Вклады в уставный капитал сторонних организаций	31 829 747	(17 982 627)	13 847 120
в т.ч. Займы, предоставленные другим организациям и физ.лицам	6 818 066	(93 194)	6 724 872
Краткосрочные финансовые вложения - всего	15 000	93 195	108 195
в т.ч. Займы, предоставленные другим организациям и физ.лицам	15 000	93 195	108 195
Итого	38 662 813	(17 982 626)	20 680 187
5.2 Иное использование финансовых вложений			
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	27 581 226	(27 580 726)	500

Наименование статьи	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Пояснения 9. Обеспечения обязательств на 31 декабря 2025 года			
Выданные - всего	23 265 989	(894 070)	22 371 919
в т.ч. СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	894 080	(894 070)	10

6.2. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудовании, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2025 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование, находящееся в залоге.

6.3. Информация об обеспечениях и обязательствах

Контрагент	Договор	Сумма, тыс.руб.
АО "АЛЬФА-БАНК"	Договор поручительства № 09Y78P002 от 27.06.23г. (за КРК)	4 178 587
ПАО «Банк ВТБ»	Договор поручительства № 5930-ДП от 11.10.2023г. (за ЛИП)	18 193 311

6.4. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Контрагент	Договор	Объект залога	Сумма, тыс.руб.
ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	Договор о залоге № б/н от 10.11.22 г.	доля 100% УК ООО "ВЕСНА"	10
ПАО «Сбербанк»	4960-ЗАЛ-3 от 21.12.23 дог. залога	100% доли в УК ООО «ВЕСНА»	10

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

8.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

9.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

9.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными.

У Общества есть дочерние общества.

Денежные потоки между Обществом и хозяйственным обществом, являющимся по отношению к нему зависимым приведены в таблице раздела 5.

9.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

9.4. Малое предпринимательство

Общество входит в реестр МСП с 2022 года, не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

9.5. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕСЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Величина чистых активов Общества, показывающих влияние на непрерывность деятельности, составила 20 370 651тыс.руб на 31 декабря 2025г; (3 837 913) тыс. руб. на 31 декабря 2024 г. , 2 065 237 тыс. руб. на 31 декабря 2023 г., 1 695 185 тыс. руб. , на 31 декабря 2022 г.

Общество планирует продолжать деятельность непрерывно.

Деятельность Общества не прекращалась в результате СВО, вид деятельности 64.20 «Деятельность холдинговых компаний» напрямую не зависит от внешних факторов.

Общество имеет действующие и заключило новые контракты на выполнение работ, оказание услуг.

Общество продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Нами оценены следующие факторы:

У Общества нет зависимости от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможности сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам.

Изменение состава заказчиков (покупателей) и поставщиков Общества не произошло.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

У общества не было фактов заморозки активов на иностранных счетах.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 10 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

11.1.Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.

11.2 Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

11.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

11.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты 31 декабря 2025 года решения о ликвидации Общества не принимались.

11.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

11.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что деятельность Общества происходит исключительно на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционные риски

Расчетная инфляций в 2025 году в России составляет не менее 10%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены правильно. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор Управляющей организации ООО «УК Веспер» Надеин В.В.

01.04.2026