

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «РАСЦВЕТАЙ ИНВЕСТ»**

ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью
бухгалтерской отчетности

ООО «РАСЦВЕТАЙ ИНВЕСТ»

за 2025 год,

составленной в соответствии с федеральными стандартами и
принципом непрерывности

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Учетная политика	4
3. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
4. Учет аренды	5
5. Финансовые вложения	6
6. Запасы	5
7. Дебиторская и кредиторская задолженность	6
8. Собственный капитал	6
9. Заемные средства	6
10. Оценочные обязательства	6
11. Иные активы и обязательства	7
12. Инвентаризация имущества и обязательств	7
13. События после отчетной даты	7
14. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом	8
15. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса	8
16. Финансовые вложения (стр. 1170)	8
17. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)	10
18. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)	12
19. Заемные средства (ст. 1410 Баланса)	12
20. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)	12
21. Связанные стороны	14
22. Вознаграждения основному управленческому персоналу	30
23. Условные факты хозяйственной деятельности	31
24. Лицензии	31
25. Налогообложение	31
26. Судебные разбирательства	31
27. Охрана окружающей среды	31
28. Условные активы и условные обязательства	31
29. Информация по сегментам	31
30. Прекращаемая деятельность	31
31. Государственная помощь	31
32. Управление рисками	31
33. Рыночные риски	24
34. Риск ликвидности	25
35. Правовые риски	25
36. Страновые и региональные риски	25
37. Репутационный риск	26
38. События после отчетной даты	26
39. Крупные сделки	34

I. Общие сведения

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Расцветай Инвест»
Сокращенное название:	ООО «Расцветай Инвест»
ИНН:	5406804361
ОГРН:	1205400007702
Государственная регистрация:	13.02.2020
Юридический адрес:	630099, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Военная, д. 2
Почтовый адрес:	630099, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Военная, д. 2

1. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря (отчетный) 2025 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря (предыдущий) 2024 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря (предшествующий предыдущему) 2023 года	1 человек

2. Основные виды деятельности Общества

Деятельность в области права (ОКВЭД 69.10)

3. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО АФ «Люди дела»
Юридический адрес:	630099, Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15-118
Почтовый адрес:	630099, Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15-118
Телефон / факс:	8 962 826 19 04, 8 951 379 33 25
Членство в СРО аудиторов:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

4. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Общество не имеет обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств

5. Дочерние и зависимые общества

Наименование общества	ИНН	Доля в УК, %
ООО "Горизонт Перспективы"	5405020082	99.99
ООО "ПрофСтрой"	5403347276	99.99
ООО "Расцветай На Маркса"	5405491853	98.89
ООО "СЗ "Акация На Ватутина"	5407972489	99.99
ООО "СЗ "Акация На Лежена"	5405031253	99.99
ООО "СЗ "Дом На Шамшиных"	5405041149	99.99
ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя»	5406792941	98.89
ООО "СЗ "Расцветай На Ядринцевской"	5405020653	99.99
ООО "СЗ" Орион"	5406808944	99.99
ООО «СЗ «Сосновый лес»	9723257780	100

7. Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Расцветай Инвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 13.02.2020 года, основной государственный регистрационный номер 1205400007702

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5406804361

Код причины постановки на учет (КПП): 540601001

Правовое положение ООО «Расцветай Инвест», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «Расцветай Инвест» определяются Гражданским кодексом Российской

Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Федеральных стандартов 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 4 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.

8. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Уставный капитал ООО «Расцветай Инвест» составляет 91500 тыс. рублей.

Участник (участники) Общества в соответствии с п. 5.2 Устава вправе:

- участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников, лично, либо через своего представителя;
- принимать участие в распределении прибыли;
- избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества.

Информация об участниках ООО «Расцветай Инвест» по состоянию на 31 декабря 2025 г. приведена в таблице ниже:

Таблица 1

Наименование участников	Доля в УК (%)	Номинальная стоимость	Обременение залогом
Савельев Владислав Иванович	100	91 500 000	Банковский залог отсутствует
ИТОГО		91 500 000	

Единоличным исполнительным органом Общества по состоянию на конец отчетного периода является директор. Дата избрания 14.12.2025. Срок избрания до 23.01.2026, далее полномочия продлены до 04.04.2026

Таблица 2

ФИО	Должность
Половников Глеб Борисович	Директор

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора №1 от 29.12.2024 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

В Обществе утверждены:

- рабочий план счетов;

Бухгалтерский учет ведется по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учета осуществляется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1С: Предприятие», конфигурация: «Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0»

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:

1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

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

Срок полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

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

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

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Существенной суммой, ожидаемой к поступлению от выбытия объекта основных средств, является сумма, превышающая 10% балансовой стоимости основного средства

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.

2. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете 01.03 оценивается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде учитывается на счете 76.07 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. За ставку дисконтирования Общество принимает средневзвешенную процентную ставку по кредитам, предоставленным кредитными организациями из Статистического бюллетеня Банка России.

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.

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.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

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 производится Обществом один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

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

4. Запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по ФИФО.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

В 2025 году резерв по сомнительным долгам не создавался, так как сомнительная задолженность отсутствует.

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.

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.

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

8. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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.

9. 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;

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена. Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Если какое-либо из этих условий не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учета, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве условного обязательства.

Порядок отражения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется на основании Приказа Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010".

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 50%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Учет резервов предстоящих расходов» по видам оценочных обязательств.

Общество признает следующие виды оценочных обязательств (резервов):

- по оплате предстоящих отпусков работников;

- прочие оценочные обязательства

Сумма оценочного обязательства определяется по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств в отношении продукции однородной по виду (характеру), которые оцениваются в совокупности.

10. 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, а именно: краткосрочные банковские депозиты со сроком погашения (возврата) не более 3 месяцев, простые и переводные векселя сторонних эмитентов, если до их погашения осталось менее 3 месяцев

11. 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.

12. 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 10 % и более 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.

Информация для обеспечения сопоставимости данных

13. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Изменений в учетную политику организации, которые могли оказать влияние на достоверность отчетности, а также изменений в связи с применением новых законодательных актов не было.

III. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Финансовые вложения (стр. 1170 Баланса)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация займах, предоставленных другим организациям, участия в других организациях представлена ниже (Таблица 3):

Таблица 3

Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	Переклассифицировано	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	948 444	(31)	1 163 031	(1 029 719)	-	-	(10)	-	1 081 756	(41)
	За 2024 г.	983 715	(31)	802 893	(838 163)	-	-	-	-	948 444	(31)
в том числе: Доли в УК	За 2025 г.	118 780	(31)	30	-	-	-	(10)	-	118 810	(41)
	За 2024 г.	118 780	(31)	-	-	-	-	-	-	118 780	(31)
Предоставленные займы	За 2025 г.	829 665	-	1 163 001	(1 029 719)	-	-	-	-	962 946	-
	За 2024 г.	864 935	-	802 893	(838 163)	-	-	-	-	829 665	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	948 444	(31)	1 163 031	(1 029 719)	-	-	(10)	-	1 081 756	(41)
	За 2024 г.	983 715	(31)	802 893	(838 163)	-	-	-	-	948 444	(31)

Запасы (ст. 1210)

Расшифровка запасов по основным статьям приведена ниже в Таблица 4:

Таблица 4

Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	18 515	-	47 929	(66 445)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	32 742	(14 227)	-	-	X	X	18 515	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	42	(42)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	18 515	-	47 887	(66 402)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	32 742	(14 227)	-	-	-	-	18 515	-

Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 5):

Таблица 5

Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			Переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 433 324	-	1 335 696	-	(871 244)	-	-	-	2 897 776	-
	За 2024 г.	1 817 076	-	1 433 947	-	(817 699)	-	-	-	2 433 324	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 433 324	-	1 335 696	-	(871 244)	-	-	-	2 897 776	-
	За 2024 г.	1 817 076	-	1 433 947	-	(817 699)	-	-	-	2 433 324	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	802 853	-	14 060	-	(22 879)	-	-	-	794 034	-
	За 2024 г.	402 918	-	400 685	-	(750)	-	-	-	802 853	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	7 572	-	5 292	-	(7 599)	-	-	-	5 265	-

подрядчиками	3а 2024 г.	1 386	-	6 936		(750)	-	-	-	7 572	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	14 505	-	9 666	-	(13 507)	-	-	-	10 664	-
	3а 2024 г.	-	-	14 505	-	-	-	-	-	14 505	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	778 923	-	(6 800)	-	-	-	-	-	772 124	-
	3а 2024 г.	401 532	-	377 391	-	-	-	-	-	778 923	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	5 980	-	-	-	-	-	5 980	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1 747	-	-	-	(1 747)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 747	-	-	-	-	-	1 747	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	106	-	(79)	-	(27)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	106	-	-	-	-	-	106	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	3 236 177	-	1 349 756	-	(894 123)	-	-	X	3 691 810	-
	3а 2024 г.	2 219 994	-	1 834 632	-	(818 449)	-	-	X	3 236 177	-

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

По состоянию на конец отчетного периода просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

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

Уставный капитал составляет 91500 тыс. руб.

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

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году получен убыток, который составил (645717) тыс. руб., в предыдущем году получена чистая прибыль в размере 745541 тыс. руб. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по состоянию на 31.12.2025 составил (391225) тыс.руб., по состоянию на 31.12.2024 составила 754491 тыс. руб.

Чистые активы составили:

На 31.12.2023: 400450 тыс.руб

На 31.12.2024: 845991 тыс.руб.

На 31.12.2025: (299725) тыс.руб.

Заемные средства (ст. 1410 Баланса)

Долгосрочные займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 6).

Таблица 6

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства – всего: в т.ч.	2025	3 337 252	2 977 651		(1 609 017)			4 705 886
	2024	2 768 244	3 116 038		(2 547 030)			3 337 252
Долгосрочные займы	2025	3 221 200	2 881 740	-	(1 590 310)	-		4 512 630
	2024	2 738 708	3 024 437		(2 541 945)	-		3 221 200
Проценты по займам	2025	116 052	95 911		(18 707)	-		193 256
	2024	29 537	91 601	-	(5 085)	-	-	116 052

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов, включены Обществом во внереализационные расходы: в отчетном году – в размере 95 911 тыс. руб., в предыдущем году – в размере 80 003 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочных обязательств в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности (Таблица 7):

Таблица 7

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклас- сифициров ано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	30 074	364 680	-	(13 814)	-	-	380 940
	3а 2024 г.	37 431	373 632	-	(380 989)	-	-	30 074
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 341	2 550	-	(3 341)	-	-	2 550
	3а 2024 г.	283	3 253	-	(195)	-	-	3 341
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	15 471	24 968	-	-	-	-	40 439
	3а 2024 г.	15 471	-	-	-	-	-	15 471
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	9 528	-	-	(8 858)	-	-	671
	3а 2024 г.	-	9 528	-	-	-	-	9 528
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 615	-	-	(1 615)	-	-	-
	3а 2024 г.	34	1 581	-	-	-	-	1 615
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	112	-	-	-	-	112
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	4 298	-	-	-	-	4 298
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	118	332 753	-	-	-	-	332 871
	3а 2024 г.	21 643	359 269	-	(380 794)	-	-	118
Итого	3а 2025 г.	30 074	364 680	-	(13 814)	-	x	380 940
	3а 2024 г.	37 431	373 632	-	(380 989)	-	x	30 074

VI. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Расходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена ниже (Таблица 8):

Таблица 8

Вид расхода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Себестоимость продаж	(66 402)	(14 227)
в том числе:		
Оказание услуг	(66 402)	(14 227)
2. Управленческие расходы	(6 356)	(6 443)
в том числе:		
Аренда офиса	(160)	(209)
Юридические, информационные услуги, аудит	(1 947)	(1 603)
Оплата труда, страховые взносы	(127)	(746)
Расходы на ПО	(3 534)	(3 817)
Прочие	(588)	(68)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(72 758)	(20 670)

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс. руб.
Материальные затраты	47 887	32 742
Затраты на оплату труда	100	616
Отчисления на социальные нужды	27	130
Амортизация		
Прочие затраты	6 229	5 697
Итого по элементам	54 243	39 185
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	18 515	(18 515)
незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	72 758	20 670

Прочие доходы и расходы

Прочие расходы представлены следующими статьями (Таблица 9):

Таблица 9

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Оценочные резервы	(10)	-
Расходы, связанные с программой первоначальный взнос	(554 668)	(18 696)
Расходы, связанные с благотворительностью	(96 629)	
Услуги банка	(5 589)	(288)
Убытки прошлых лет	(6 800)	
Прочие	(6 710)	(53 088)
Итого прочие расходы	(670 406)	(72 072)

Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом (Таблица 10):

Таблица 10

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(639 164)	747 710
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	159 791	(149 542)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(166 344)	147 373
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(6 553)	(2 169)
6. Текущий налог на прибыль	(6 553)	(1 907)
7. Отложенный налог на прибыль	-	(262)

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году составляет 6 553 т.р., в предыдущем году составил 1907 тыс. руб.

V. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных поступлений Общества за отчетный год составила 3 788 498 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов составили 3 788 498 тыс. руб.

Денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов за 2024 год составили 4 080 922 тыс. рублей.

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (Таблица 11):

Таблица 11

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	839 225	285 804
в том числе	-	-
Возврат беспроцентных займов	835 563	281 680
Проценты по депозиту	407	4 124
НДС	3 255	
Прочие платежи по текущим операциям	(1 409 309)	(823 169)
в том числе	-	-
Выдача беспроцентных займов	(741 512)	(801 158)
Расчеты с подотчетными лицами	(68)	(49)
Услуги банка	(5 589)	(11 828)
Расчеты по программе первоначальный взнос	(491 225)	
Членские взносы	(117)	
Благотворительность	(96 629)	
НДС		(7 798)
ЕНС	(74 169)	(2 336)

IV. Связанные стороны

Перечень связанных сторон

Бенефициарным владельцем Общества является Савельев Владислав Иванович, гражданин РФ.

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже (Таблица 12).

Таблица 12

№	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в Уставном капитале	Вид деятельности
1	ООО "Агат" ИНН 5402067163	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
2	ООО "Адажио" ИНН 5406842230	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
3	ООО "Ажур" ИНН 5406839501	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
4	ООО "Акцент" ИНН 5406842180	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
5	ООО "Алтын" ИНН 9103106911	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
6	ООО "Ареал" ИНН 5406837279	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
7	ООО "Ария" ИНН 5406839491	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
8	ООО "Арфа" ИНН 9103106862	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
9	ООО "Веритас" ИНН 5406823685	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
10	ООО "Виола" ИНН 5402066530	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
11	ООО "Герань" ИНН 5405042262	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,

				генерального подрядчика
12	ООО "Декада" ИНН 5406842254	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
13	ООО "Дуэт" ИНН 5406842293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
14	ООО "Изобилие" ИНН 5406839607	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
15	ООО "Калина" ИНН 5406808870	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
16	ООО "Камео" ИНН 5406808447	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
17	ООО "Композиция" ИНН 5402066794	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
18	ООО "Комфорт" ИНН 5406815973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
19	ООО "Космеев" ИНН 5402064973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
20	ООО "Литера" ИНН 5406837254	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
21	ООО "Медуница" ИНН 5406839580	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
22	ООО "Мелодия" ИНН 5406842215	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика

23	ООО "Мотив" ИНН 5406817040	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
24	ООО "Мускат" ИНН 5406839614	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
25	ООО "Нота" ИНН 5406839526	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
26	ООО "Олеандр" ИНН 5406837230	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
27	ООО "Олива" ИНН 5406817064	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
28	ООО "Опера" ИНН 5406846160	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
29	ООО "Прима" ИНН 5406842247	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
30	ООО "Проксима" ИНН 7723387874	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Серенада" - 99.99 % Савельев В.И. - 0.01 %	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
31	ООО "Протей" ИНН 5406817025	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
32	ООО "Светлица" ИНН 5406846185	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
33	ООО "Серенада" ИНН 5402064998	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
34	ООО "СЗ "Аквамарин"	Лица, принадлежащие к той	Савельев	71.12.2

	ИНН 5402063793	группе лиц, к которой принадлежит общество	Владислав Иванович, 100 %	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
35	ООО "СЗ "Аккорд" ИНН 5402058602	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
36	ООО "СЗ "Антей" ИНН 5406817032	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
37	ООО "СЗ "Астра" ИНН 5406808983	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
38	ООО "СЗ "Бирюза" ИНН 5402063803	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
39	ООО "СЗ "Вербя" ИНН 5406837261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
40	ООО "СЗ "Вербена" ИНН 5407982536	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
41	ООО "СЗ "Гармония" ИНН 5406816046	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
42	ООО "СЗ "Гвоздика" ИНН 5405043058	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
43	ООО "СЗ "Глория" ИНН 5406816293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
44	ООО "СЗ "Гортензия" ИНН 5405032120	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
45	ООО "СЗ "Диадема" ИНН 5406823702	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович,	71.12.2 Деятельность заказчика-

			100 %	застройщика, генерального подрядчика
46	ООО "СЗ "Иволга" ИНН 5406807394	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
47	ООО "СЗ "Изумруд" ИНН 5406817057	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
48	ООО "СЗ "Импульс" ИНН 5406806841	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
49	ООО "СЗ "Индиго" ИНН 5406839519	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
50	ООО "СЗ "Ирис" ИНН 5406808951	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
51	ООО "СЗ "Камелия" ИНН 5406814909	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
52	ООО "СЗ "Капитель" ИНН 5406823759	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
53	ООО "СЗ "Коралл" ИНН 9103107190	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
54	ООО "СЗ "Лаванда" ИНН 5405046468	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
55	ООО "СЗ "Лагуна" ИНН 5406837247	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
56	ООО "СЗ "Лира" ИНН 5402067188	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального

				подрядчика
57	ООО "СЗ "Магнолия" ИНН 5405030179	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
58	ООО "СЗ "Мелисса" ИНН 5406819537	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
59	ООО "СЗ "Монблан" ИНН 5406816303	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
60	ООО "СЗ "Октава" ИНН 5402064980	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
61	ООО "СЗ "Оникс" ИНН 5402066787	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
62	ООО "СЗ "Поэзия" ИНН 5406839597	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
63	ООО "СЗ "Премьера" ИНН 5406816039	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
64	ООО "СЗ "Расцветай На Красном" ИНН 5406655430	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
65	ООО "СЗ "Расцветай На Обской" ИНН 5405025980	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
66	ООО "СЗ "Сакура" ИНН 5406655367	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
67	ООО "СЗ "Стройтех" ИНН 5403080738	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального

				подрядчика
68	ООО "СЗ "Темпо" ИНН 5402066547	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
69	ООО "СЗ "Эдельвейс" ИНН 5406806094	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
70	ООО "СЗ "Эллада" ИНН 5406819520	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
71	ООО "СЗ "Янтарь" ИНН 5402063761	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
72	ООО "Симметрия" ИНН 5406837293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
73	ООО "Сирень" ИНН 5405030228	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
74	ООО "Соната" ИНН 5402047640	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
75	ООО "Тандем" ИНН 5406820726	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
76	ООО "Тоника" ИНН 5402066554	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
77	ООО "Флора" ИНН 5402067156	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
78	ООО "Элегия" ИНН 5406839533	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

79	ООО "Элида" ИНН 5406821261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
80	ООО "Этюд" ИНН 5406837303	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
81	ООО "Яшма" ИНН 5406820638	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
82	ООО "ВЕРЕС" ИНН 5406846234	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
83	ООО "ВОЛНА" ИНН 5406846227	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
84	ООО "ГОРИЗОНТ ПЕРСПЕКТИВЫ" ИНН 5405020082	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
85	ООО "Заря" ИНН 5406846210	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
86	ООО "КАРАВЕЛЛА" ИНН 9103107369	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
87	ООО "КАРАТ" ИНН 9103107351	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
88	ООО "Лазурит" ИНН 9103107320	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
89	ООО "ПАРУС" ИНН 9103107337	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
90	ООО "Пион" ИНН 9723252870	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика

91	ООО "ПрофСтрой" ИНН 5403347276	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий
92	ООО "Расцветай на Маркса" ИНН 5405491853	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	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
93	ООО "РАСЦВЕТАЙ" ИНН 5406846026	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
94	ООО "СВЕТЛЫЙ БЕРЕГ" ИНН 5024252670	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
95	ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ВАТУТИНА" ИНН 5407972489	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
96	ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ЛЕЖЕНА" ИНН 5405031253	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
97	ООО "СЗ "Вилла Маяк" ИНН 9103003190	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Элида" - 99.99% Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
98	ООО "СЗ "ДОМ НА ШАМШИНЫХ" ИНН 5405041149	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
99	ООО "СЗ "КАПЕЛЛА" ИНН 9103106319	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального

				подрядчика
100	ООО "СЗ "ОРИОН" ИНН 5406808944	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
101	ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя" ИНН 5406792941	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 98.9% ООО "СЗ" Акация на Лежена - 1.1% Половников Глеб Борисович - 0.1%	43.11 Разборка и снос зданий
102	ООО "СЗ "РАСЦВЕТАЙ НА ЯДРИНЦЕВСКОЙ" ИНН 5405020653	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
103	ООО "СЗ "ФИНИСТ" ИНН 9103106220	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
104	ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТПРОМ" ИНН 5405063706	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
105	ООО "ФИАЛА" ИНН 5406846202	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
106	ООО "Фрегат" ИНН 9103107344	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
107	ООО "Центр Специальной Подготовки" ИНН 5406833080	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
108	ООО «СЗ «Камертон» ИНН 5405056593	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
109	ООО "СОСНОВЫЙ ЛЕС" ИНН 9723257780	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 100%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета, путем зачета встречных обязательств. С большинством связанных сторон Общества заключены договоры займа.

Так же связанными сторонами являются:

Половников Глеб Борисович – директор;

Информация о связанных сторонах раскрывается только по группам связанных сторон, без детализации по каждой связанной стороне, поскольку раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества и его контрагентов в условиях санкционного давления на Россию (п. 16 ПБУ 11/2008).

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице 13.

Таблица 13

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, 2025 г., тыс. руб.	Предыдущий год, 2024 г., тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
Реализация товаров, работ, услуг	Основное общество			
	Дочерние общества	80 153	16 595	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Зависимые общества			
	Другие связанные стороны			
	ИТОГО	80 153	16 595	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
Выдача займов	Основное общество			
	Дочерние общества	1 756 976	970 987	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Зависимые общества	126 951	434 602	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Другие связанные стороны			
	ИТОГО	1 883 927	1 405 589	
Возврат займов	Основное общество			
	Дочерние общества	1 311 371	572 831	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Зависимые общества	31 367	440 254	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Другие связанные стороны	24 947		
	ИТОГО	1 367 685	1 103 353	
Получение займов	Основное общество			
	Дочерние общества	2 945 010	3 109 638	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Зависимые общества	30 791	6 400	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Другие связанные стороны			
	ИТОГО	2 975 801	3 116 038	
Гашение займов	Основное общество			
	Дочерние общества	1 599 320	1 821 340	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Зависимые общества	9 847	694 422	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в договоре
	Другие связанные стороны			
	ИТОГО	1 609 168	2 515 762	
Вклады в имущество, приобретение долей УК	Основное общество			
	Дочерние общества			
	Зависимые общества	30		
	Другие связанные стороны			
	ИТОГО	30		В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в Решении от 01.08.2025
Дивиденды к получению	Основное общество			

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, 2025 г., тыс. руб.	Предыдущий год, 2024 г., тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
	Дочерние общества			
	Зависимые общества	-6 800	809 954	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в Решениях участников
	Другие связанные стороны			
	ИТОГО	-6 800	809 954	
Выплата дивидендов	Основное общество			
	Другие связанные стороны	167 247	321 525	В безналичном порядке, в соответствии со сроками, указанными в Решениях единственного участника
	ИТОГО	167 247	321 525	

Состояние расчетов со связанными сторонами
Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице 14:

Таблица 14

Показатель	Сумма, тыс.руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1. Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги, в том числе:	10 664	14 505
Основное общество		
Дочерние общества	10 664	14 505
Зависимые общества		
Другие связанные стороны		
2. Кредиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги, в том числе:	10	10
Основное общество		
Дочерние общества		
Зависимые общества		
Другие связанные стороны	10	10
3. Расчеты по займам выданным, в том числе:	3 501 060	2 913 169
Основное общество		
Дочерние общества	3 236 954	2 719 696
Зависимые общества	243 565	147 983
Другие связанные стороны	20 541	45 490
4. Расчеты по займам полученным, в том числе:	4 718 628	3 351 978
Основное общество		
Дочерние общества	4 511 233	3 165 527
Зависимые общества	207 395	186 451
Другие связанные стороны		

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами отражены в Таблице 15

Таблица 15

Наименование	Код	Денежные потоки, тыс. руб., 2025г.	Денежные потоки, тыс. руб., 2024г.
--------------	-----	------------------------------------	------------------------------------

показателя	показателя	Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны	Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций									
Поступления – всего	4110		897 243	20 829			164 340	119 430	
в том числе:									
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		82 608				2 090		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112								
прочие поступления	4119		814 635	20 829			162 250	119 430	
Платежи – всего	4120		(657 763)	(90 613)			(695 459)	(110 869)	
в том числе:									
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		(100)				(85)		
проценты по долговым обязательствам	4123		(18 758)				(5 085)		
прочие платежи	4129		(638 905)	(90 613)			(690 289)	(110 869)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		(239 480)	(69 784)			(531 119)	(8 561)	
Денежные потоки от инвестиционных операций									
Поступления – всего	4210		200 739	10 509			351 486	320 824	
в том числе:									
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212								
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		196 032	9 210			346 791	320 824	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		4 707	1 299			4 695		

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб., 2025г.				Денежные потоки, тыс. руб., 2024г.			
		Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны	Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
Платежи – всего	4220		(833 116)	(36 024)			(163 645)	(321 182)	
в том числе:									
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221								
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222								
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		(833 116)	(36 024)			(163 645)	(321 182)	
прочие платежи	4229								
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		(632 377)	(25 515)			187 841	(358)	
Денежные потоки от финансовых операций									
Поступления – всего	4310		2 375 827	30 791			2 958 068	6 400	
в том числе:									
получение кредитов и займов	4311		2 375 827	30 791			2 958 068	6 400	
Платежи – всего	4320		(978 249)	(9 516)	(167 458)				(321 643)
в том числе:									
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322				(167 458)				(321 643)
возврат кредитов и займов	4323		(978 249)	(9 516)					
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		1 397 578	21 275	(167 458)		2 958 068	6 400	(321 643)

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб., 2025г.				Денежные потоки, тыс. руб., 2024г.			
		Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны	Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		525 721	(74 024)	(167 458)		2 614 790	(2 519)	(321 643)

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обществом по обязательствам связанных сторон были выданы обеспечения, информация о них приведена ниже (Таблица 16):

Таблица 16

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Поручительство	32 970 784	19 711 184

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

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.

Таблица 17

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	127	751
в том числе:	-	-
Оплата труда	100	621
Отчисления во внебюджетные фонды	27	130
Итого	127	751

Долгосрочные выплаты управленческому персоналу в отчетном и предыдущем годах не выплачивались.

Обеспечения обязательств и платежей

Полученных Обществом обеспечения обязательств и платежей в отчетному году не было.

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице 18:

Таблица 18

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Обеспечения выданные	32 970 814	19 711 214	22 779 654
В том числе по договорам поручительства	32 970 784	19 711 184	22 739 706
В том числе по договорам залога	30	30	39 948
Итого	32 970 814	19 711 214	22 779 654

VI. Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии

Лицензии для осуществления деятельности не требуется.

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 интерпретируется 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 руководством 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.

Судебные разбирательства

На конец отчетного года Общество не является участником судебных разбирательств.

Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечения, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в Таблице 13 Пояснений.

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

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 контролирурующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

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.

Условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

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.

Прекращаемая деятельность

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

Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

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.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства 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 программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

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

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

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 и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Риск ликвидности

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

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

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. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

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 незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

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. Основным объемом реализации приходится на Новосибирский регион.

Регион, в котором 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.

У Общества отсутствуют обязательства, номинированные в иностранных валютах;

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях продолжающейся пандемии. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2025 году.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

Российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Данная ситуация привела 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 и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

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.

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.

По состоянию на отчетную дату существуют следующие факторы:

В отчетном периоде Обществом получен убыток в размере (645 717) тыс. руб., в предыдущем периоде Обществом получена чистая прибыль в размере 745 541 тыс. руб.;

Размер чистых активов на 31.12.2025 имеет отрицательную величину и составляет (299 725) тыс. руб., Размер чистых активов на 31.12.2024 составляет 845 991 тыс. руб.

Отрицательные денежные потоки от текущей деятельности за 2025 год – (592 008) тыс. руб. и за 2024 год – (589 361) тыс.руб.

Причиной сложившихся отрицательных показателей денежных потоков является значительная сумма выданных внутригрупповых займов, в целях финансирования новых проектов.

Причиной возникновения убытка в текущем году является финансирование программ лояльности зависимых и дочерних организаций, в целях повышения и стимулирования продаж объектов недвижимости по основной деятельности таких организаций

В дальнейшем Общество предполагает увеличение выручки от оказания услуг, получение доходов от участия в других организациях, получение процентов по выданным займам, а также возврат сумм внутригрупповых займов, что приведёт к положительным денежным потокам от текущих операций, получению прибыли и положительным чистым активам.

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

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

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки не заключались.

Директор
ООО «Расцветай Инвест»

Г.Б.Половников

28.03.2026