ПОЯСНЕНИЕ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «Березовая роща» за 2025г.

1. Основной вид деятельности ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Березовая роща»***:

Общество выполняет функций заказчика-застройщика (код по ОКВЭД 71.12.2) с 03.04.2013г.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Учет основных средств.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.2. Учет сырья и материалов.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Общество не использует в учете материалы, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР).

Товары, приобретенные организацией, учитываются на счете 41 «Товары» по покупным ценам. Кроме того, в составе товаров учитываются объекты жилой и нежилой недвижимости.

При регистрации объектов строительства (квартир), также объектов нежилого фонда в собственность заказчика-застройщика и дальнейшей реализации объектов в качестве товаров:

- стоимость объектов жилого фонда (квартир) и нежилого фонда отражается в разрезе каждого объекта строительства на счете 43;

- стоимость объектов исчисляется расчетным путем пропорционально количеству метров, занимаемых отдельным объектом, в общей площади объекта недвижимости согласно техническому паспорту.

2.3. Учет затрат. Незавершенное производство.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- (вид (виды) расходов, отражаемых в составе общехозяйственных);
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", распределяются ежемесячно: пропорционально объему затрат по строительно-монтажным работам, по каждому объекту, и пропорционально выручке от реализации товаров (работ, услуг), отраженной на счете 90.1.

2.4. Дебиторская задолженность. Резервы.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.
Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, включая сумму НДС, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной гарантиями, то резерв по данному долгу не создается, так как задолженность не рассматривается как сомнительный долг.
Согласно принципу осмотрительности, резерв не формируется в отношении тех просроченных задолженностей, которые, по мнению Общества, будут погашены.

2.5. Целевое финансирование.

Экономия средств целевого финансирования, полученных на строительство объектов, определяется после окончания строительства объектов на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в виде разницы между договорной стоимостью строительства объекта и фактическими затратами, понесенными на данный объект. Доход же определяется по мере передачи объекта дольщикам пропорционально переданным метрам.

Статьями 2 и 15.4 Федерального закона N 214-ФЗ предусматривается механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости, в соответствии с которым организации-застройщику предоставляется кредитной организацией целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в этой кредитной организации.

2.6. Денежные средства.

Учетной политикой Общества предусмотрено, что движение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете Общества на балансовых счетах не отражается, так как не соответствуют критерию признания актива. При этом информация о размере денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу по состоянию на отчетную дату, подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности на забалансовых счетах

2.7. Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих российских правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности. Вложения отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам застройщика. Аналитический учет ведется по объекту строительства нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в эксплуатацию. Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

При проведении инвентаризации на 31.12.2025г. признаков обесценения по ФСБУ 5/2019, 6/2020 не выявлено.

3. Запасы.

3.1. Наличие и движение запасов.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	407 712	-	1 451 946	(562 008)	-	-	X	X	1 297 650	-
	За 2024 г.	136 420	-	446 197	(174 905)	-	-	X	X	407 712	-
в том числе: Затраты в незавершенном строительстве	За 2025 г.	281 672	-	830 873	-	-	-	-	-	1 112 545	-
	За 2024 г.	8 101	-	273 571	-	-	-	-	-	281 672	-
Авансы, связанные со строительством	За 2025 г.	56 040	-	621 073	(492 008)	-	-	-	-	185 105	-
	За 2024 г.	4 319	-	148 626	(96 905)	-	-	-	-	56 040	-
Земельные участки, приобретенные для строительства	За 2025 г.	70 000	-	-	(70 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	124 000	-	24 000	(78 000)	-	-	-	-	70 000	-

3.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	1 112 545	351 672	132 101
в том числе: Земельный участок	-	70 000	124 000
Затраты в незавершенном строительстве	1 112 545	281 672	8 101

4. Дебиторская задолженность.

4.1. 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	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	8 062	-	2 175	-	(9 302)	-	-	-	935	-
	За 2024 г.	13 246	-	8 303	-	(13 487)	-	-	-	8 062	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 538	-	1 086	-	(1 920)	-	-	-	704	-
	За 2024 г.	6 722	-	1 523	-	(6 707)	-	-	-	1 538	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	436	-	(436)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	267	-	1 555	-	(1 822)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 268	-	450	-	(1 627)	-	-	-	91	-
	За 2024 г.	-	-	4 200	-	(2 932)	-	-	-	1 268	-
Расчеты с	За	320	-	177	-	(357)	-	-	-	140	-

разными дебиторами и и кредиторами	2025 г.										
	За 2024 г.	-	-	544	-	(224)	-	-	-	320	-
Финансовые вложения	За 2025 г.	4 400	-	-	-	(4 400)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 000	-	-	-	(1 600)	-	-	-	4 400	-
в том числе % к получению	За 2025 г.	531	-	26	-	(557)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	254	-	468	-	(191)	-	-	-	531	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	5	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	13	-	(11)	-	-	-	5	-
Итого	За 2025 г.	8 062	-	2 175	-	(9 302)	-	-	X	935	-
	За 2024 г.	13 246	-	8 303	-	(13 487)	-	-	X	8 062	-

5. Обязательства.

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	294 491	896 790	-	-	-	-	1 191 281
	За 2024 г.	-	294 491	-	-	-	-	294 491
в том числе:								
Кредиты	За 2025 г.	268 243	735 964	-	-	-	-	1 004 207
	За 2024 г.	-	268 243	-	-	-	-	268 243
Проценты по кредитам	За 2025 г.	25 947	104 966	-	-	-	-	130 913
	За 2024 г.	-	25 947	-	-	-	-	25 947
Займы	За 2025 г.	300	50 000	-	-	-	-	50 300
	За 2024 г.	-	300	-	-	-	-	300
Проценты по займы	За 2025 г.	1	5 860	-	-	-	-	5 861
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	55 920	644 597	-	(655 592)	-	-	44 925
	За 2024 г.	121 294	218 161	-	283 535	-	-	55 920
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	55 846	641 978	-	(653 258)	-	-		44 566
	За 2024 г.	121 236	211 998	-	(277 388)	-	-		55 846
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	54	2 346	-	(2 063)	-	-		337
	За 2024 г.	58	4 751	-	(4 755)	-	-		54
Расчеты по социальному страхованию	За 2025 г.	20	273	-	(271)	-	-		22
	За 2024 г.	-	1 412	-	(1 392)	-	-		20
Итого	За 2025 г.	350 411	1 541 387	-	(655 592)	-	X		1 236 206
	За 2024 г.	121 294	512 652	-	283 535	-	X		350 411

5.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	103	-	(103)	-	-
	За 2024 г.	1 660	-	(689)	(868)	103
в том числе: по вознаграждениям работников	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 113	-	(245)	(868)	-
Резервы предстоящих расходов	За 2025 г.	103	-	(103)	-	-
	За 2024 г.	547	-	(444)	-	103

6. Обеспечения обязательств.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	2 731 811	810 163	-
в том числе: Поручительство	2 731 811	744 457	-
Поступление средств на счета эскроу	-	65 706	-
Выданные - всего	19 675 214	7 668	-
в том числе: Поручительство	19 666 010	-	-
Залог земельного участка	9 204	7 668	-

7. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1	8 425
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	9	12 306
Итого по элементам	10	20 731
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		

незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10	20 731

8. Иная информация.

Юридический адрес Общества: 614000, Пермский край, г Пермь, ул. Пермская, д. 63, этаж 2

ООО «СЗ «Березовая роща» является зависимым обществом ООО «Ингрупп Холдинг» с 100 % величины уставного капитала. Дочерних компаний организация не имеет.

Общество зарегистрировано 03.04.2013г. ИНН 5904285944 ОГРН 1135904004940.

ООО «СЗ «Березовая роща» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет общую систему налогообложения.

Состав членов исполнительных и контрольных органов, имеющие право выступать от имени Общества, действующие независимо друг от друга: Генеральный директор Бирюков Р. В., Директор Управляющей организации ООО «Ингрупп Девелопмент» Дружинин М.Н.

8.1. Информация об аудиторе: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Аудит» ИНН 5902119814, ОГРН 1025900528543.

Место нахождения: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 50, офис 604.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006074520 от 27.02.2020г. СРО ААС.

8.2. Среднесписочная численность работающих ООО «СЗ «Березовая роща» за 2025г. – 1 человек, за 2024г. – 1 человек.

9. Расшифровка форм бухгалтерской отчетности.

9.1. Информация о наличие запасов за 2025г.

Раздел раскрывает информацию о наличие и движении запасов, где в качестве запасов отражены вложения в строительство многоквартирных домов, а именно затраты в незавершенном строительстве, авансы, выданные поставщикам, связанные со строительством, затраты на приобретение земельных участков для строительства и запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, а именно принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Батумская, 21, земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Капитана Гастелло, 15, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирных домов по адресу г. Пермь, ул. Капитана Гастелло, 15, г. Пермь, ул. Батумская, 21.

9.2. Информация о дебиторской задолженности **за 2025г**.

На 31.12.2025г. просроченная и сомнительная задолженности отсутствуют, в связи с этим резерв не сформирован.

Раздел раскрывает информацию о наличие и движении дебиторской задолженности, где в качестве краткосрочной задолженности отражены расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты с покупателями и заказчиками, выданные авансы поставщикам и подрядчикам, а также дебиторская задолженность по налогам и взносам.

9.3. Информация о наличии и движении обязательств за 2025г.

Раздел раскрывает информацию о наличие и движении обязательств, за исключением оценочных обязательств. В качестве долгосрочных обязательств отражены долгосрочные кредиты, займы, начисленные к ним проценты. В рамках проектного финансирования Обществу открыта невозобновляемая кредитная линия для финансирования затрат по строительству многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Батумская, 21, размере 1 877 732,0 тыс. руб. Кредит выдан на срок до 31.12.2029г. Так же Обществу открыта невозобновляемая кредитная линия для финансирования затрат по строительству многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Капитана Гастелло, 15, размере 744 457,0 тыс. руб. Кредит выдан на срок до 30.09.2026г. Срок погашения по договорам займа установлен не ранее полного погашения кредитных обязательств по целевым кредитам. В качестве краткосрочных обязательств отражены расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты по налогам и сборам, расчеты с разными дебиторами и кредиторами, подотчетными лицами со сроком погашения менее одного года.

9.4. Информация об обеспечении обязательств за 2025г.

Обществом получено поручительство от ООО «Ингрупп-Холдинг» по невозобновляемой кредитной линии БАНК ДОМ.РФ АО в рамках проектного финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресу: г. Пермь, ул. Капитана Гастелло, 15, в размере 744 457,0 тыс. руб., по адресу: г. Пермь, ул. Батумская, 21, в размере 1 980 539,0 тыс. руб. Поручительство получено сроком до полного исполнения обязательств по кредитному договору.

Обществом выдано поручительство ООО «СЗ «Корса» по невозобновляемой кредитной линии БАНК ДОМ.РФ АО в рамках проектного финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресу: г. Пермь планировочный район ПР-6 «Елькина», в размере 19 666 009,0 тыс. руб., выдано поручительство БАНК ДОМ.РФ АО в рамках Договора ипотеки финансирования затрат по приобретению земельных участков для строительства многоквартирных домов, в размере 9 204,0 тыс. руб., в том числе 7 668,0 тыс. руб. по земельному участку Капитана Гастелло, 15, 1 536,0 тыс. руб. по земельному участку Батумская, 21.

По состоянию на 31.12.2025г. доля в Уставном капитале Общества в размере 100% находится в залоге АО «Банк ДОМ.РФ» в связи с открытием кредитной линия для финансирования затрат по строительству. Договор залога действует по 31.12.2029г

9.5. Краткая характеристика деятельности общества (текущей, инвестиционной и финансовой):

Выручка, отраженная по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах состоит из:

Наименование	2025 г. (тыс.руб.)	2024 г. (тыс.руб)
Выручка по договорам услуг техзаказчика	0,0	2 908,0
Выручка по договорам СМР	1 475,0	0,0
Итого:	1 475,0	2 908,0

В составе прочих доходов отражена за 2025г. госпошлина в размере 87,0 тыс. руб.

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:

Наименование расходов	2025 г. (тыс.руб.)	2024 г. (тыс.руб)
Аренда помещения, площадок	0,0	1817,0
Аудиторские услуги	0,0	120,0
ГСМ	0,0	180,0
Информационно-консультационные и юридические услуги	6,0	1052,0
Канцелярские товары	0,0	54,0
Командировочные расходы	0,0	36,0
Нотариальные услуги	0,0	43,0
Обучение и аттестация	0,0	522,0
Оплата труда	1,0	8425,0
Подрядные, ремонтные, прочие работы	0,0	6855,0
Почтовые услуги, доставка курьером	0,0	4,0
Программное обеспечение	0,0	5,0
Прочие расходы	0,0	1412,0
Спецодежда, инвентарь	0,0	16,0
СРО	0,0	48,0
Списание материалов	0,0	67,0
Страхование	0,0	0,0
Услуги по уборке	0,0	0,0
Услуги риелторов	0,0	0,0
Расходы на благотворительность	0,0	0,0
Хозяйственные расходы	0,0	0,0
Услуги по изготовлению мебели	0,0	0,0
Представительские расходы	0,0	0,0
Реклама	3,0	68,0
Услуги связи, интернет	0,0	7,0
Итого:	10,0	20 731,0

Информация по расходам по обычным видам деятельности за 2025г.

Раздел раскрывает информацию по расходам, которые учитываются как общехозяйственные расходы и распределяются ежемесячно пропорционально объему

затрат по строительно-монтажным работам, по каждому объекту, и пропорционально выручке от реализации товаров, работ, услуг.

В составе прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:

Наименование	2025 г. (тыс.руб.)	2024 г. (тыс.руб)
Судебные расходы застройщика, возникшие в связи с эксплуатацией сданных объектов недвижимости	313,0	1 064,0
Услуги банков	0,0	145,0
Прочие расходы	60,0	35,0
Налоги на имущество	8,0	0,0
Прочие налоги (оплата за выбросы в окружающую среду)	23,0	3,0
Претензии по ДУДС	2 548,0	0,0
Благотворительность	0,0	500,0
Безвозмездная передача имущества в собственность муниципального образования города	0,0	7 274,0
Итого:	2 952,0	9 021,0

В Отчете о движении денежных средств по строке 4119 отражена сумма возврата перечислений от поставщиков в размере 162,0 тыс. руб., сумма возврата переплаты налогового платежа в размере 950,0 тыс. руб., сумма возврата госпошлины в размере 142,0 тыс. руб., по строке 4129 отражена сумма прочих платежей по текущим операциям, в размере 9 331,0 тыс. руб., в т. ч. уплаченные в соответствии с законодательством налоги в размере 124,0 тыс. руб., расходы на оплату услуг банка, в размере 6 438,0 тыс. руб., расходы на оплату претензий 2 613 тыс. руб., расходы на оплату госпошлины в размере 156,0 тыс. руб., по строке 4122 отражена сумма в связи с оплатой труда в размере 1 563,0 тыс., из них оплата труда работников (КУП) в размере 1 563,0 тыс. руб., в т.ч. уплаченные в соответствии с законодательством страховые взносы в размере 161 тыс. руб., НДФЛ с оплаты труда, в размере 182,0 тыс. руб., расходы на оплату труда, в размере 1 220,0 тыс. руб.

.

9.6. Факторы, повлиявшие на финансовые результаты деятельности.

На 31.12.2025г. финансовый результат в виде прибыли по основному виду деятельности за 2025г. составил 1 465,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. финансовый результат в виде убытка по основному виду деятельности за 2024г. составил 17 823,0 тыс. руб.,

На 31.12.2025г. по прочим доходам и расходам, а также по процентам к получению (уплате) сформировался убыток в размере 2 847,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. сформировался убыток в размере 4 140,0 тыс. руб.

Прибыль по результатам деятельности за 2025г. составила 2 633,0 тыс. руб., по результатам деятельности за 2024г. сформировался убыток в размере 21 963,0 тыс. руб.

9.7. Чистые активы.

Стоимость чистых активов составляет:
На 31.12.2025г. – 67 912 тыс. руб.
На 31.12.2024г. – 65 279 тыс. руб.
На 31.12.2023г. – 87 242 тыс. руб.
Стоимость чистых активов превышает размер уставного капитала.

9.8. Информация о товарных знаках.

Общество обладает правом на использование товарных знаков РФ: №902272 «ИНГРУПП Строим счастье» с 07.06.2023 до 24.10.2034, №820505 «ИНгрупп» с 27.12.2021 до 27.12.2031 Согласно ФСБУ14/2022 стоимость услуг по регистрации предоставления права списаны, право на использование товарных знаков отражено на забалансовом счете 013, «Малоценные нематериальные активы (НМА)».

10. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Учредителем ООО «СЗ «Березовая роща» с 15.08.2024г. и на 31.12.2025г. является ООО «Ингрупп Холдинг» (инн. 5902067605). С 15.08.2024г. и на 31.12.2025г. бенефициарными владельцами Общества являются Бирюков Р.В. (инн. 590309701490) и Перевозчиков А.И. (инн. 590412774406)

Связанными сторонами для Общества являются:

наименование	инн	основание
Бирюков Роман Валерьевич	590309701490	Генеральный директор
ООО «СЗ «Стром»	5904279891	Через Перевозчикова А. И.- Генеральный директор, Бирюкова Р.В. - Участник Общества
ООО «СЗ «УНО»	5905071840	Через Перевозчикова А. И.- Генеральный директор, Бирюкова Р.В. - Участник Общества
ООО «Ингрупп Девелопмент»	5902067718	Через Бирюкова Р.В.- Участник Общества
ООО «СЗ «Евростроой»	7707413693	Через Перевозчикова А. И.- Генеральный директор, Бирюкова Р.В. - Участник Общества
ООО «СЗ «КВОРУМ»	5902068461	Через Перевозчикова А. И.- Генеральный директор, Бирюкова Р.В. - Участник Общества

ООО «СЗ «Соло»	5902068486	Через Перевозчикова А. И.- Генеральный директор, Бирюкова Р.В. - Участник Общества
ООО «Ингрупп Холдинг»	5902067605	Через Бирюкова Р. В. - Участник Общества, Перевозчикова А.И. - Участник Общества
ООО «СЗ «Венти»	5902063720	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Базис»	5902068180	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Трэнта»	5902064202	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Форма»	5902065277	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Корса»	5902073077	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «Квинто»	5902154505	Через Бирюкова Р. В.- Директор
ООО «СЗ «Инсайт»	5902073084	Через Перевозчикова А. И.- Генеральный директор, Бирюкова Р.В. - Участник Общества

Бирюков Роман Валерьевич

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной в период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной в период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Стром»

Хозяйственные операции со связанной стороной в период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

ООО «СЗ «Стром» предъявило Обществу услуги коммерческой концессии на сумму 28 752,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 28 252,0 тыс. руб.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.:

ООО «СЗ «Стром» предъявило Обществу услуги коммерческой концессии на сумму 2 600, 0 тыс. руб., Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составляет 2 100,0 тыс. руб.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «УНО»

Хозяйственные операции со связанной стороной в период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «Ингрупп Девелопмент»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу услуги техзаказчика по обеспечению проектирования и строительства объекта на сумму 19 550,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг по управлению на сумму 7 200 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 743,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание маркетинговых услуг на сумму 8 000,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 400,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг привлечение клиентов, контрагентов на сумму 4 211,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 14.06.2024г. по 31.12.2024г.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу услуги техзаказчика по обеспечению проектирования и строительства объекта на сумму 1 840,0 тыс. руб., Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составляет 300,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг по управлению на сумму 3 826,0 тыс. руб., Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 143,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание маркетинговых услуг на сумму 4 900,0 тыс. руб., Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 700,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг по привлечению клиентов на сумму 331,0 тыс. руб., Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 331,0 тыс. руб.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Евростройй»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 15.08.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «КВОРУМ»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 06.09.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «Ингрупп Холдинг»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

ООО «Ингрупп Холдинг» выдало Обществу займ в размере 50 300,0 тыс. руб. на срок до 31.12.2029, кредиторская задолженность на 31.12.2025г., составила 56 161,0 тыс. руб., в том числе проценты 5 861,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Холдинг» предъявило Обществу услуги коммерческой концессии на сумму 1 690,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025г., составила 1 190,0 тыс. руб.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 15.08.2024г. по 31.12.2024г:

Общество получило займ от ООО «Ингрупп Холдинг» сроком до 01.10.2026г. в размере 300,0 тыс. руб., Кредиторская задолженность на 31.12.2024 составляет 301,0 тыс. руб., в том числе проценты 1,0 тыс. руб.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Венти»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.:

Общество предъявило ООО «СЗ «Венти» услуги техзаказчика на сумму 1 040,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует.

ООО «СЗ «Базис»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 11.07.2024 по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Трэнта»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной с 01.01.2024г. по 31.12.2024 г:.

Общество предъявило ООО «СЗ «Трэнта» услуги техзаказчика на сумму 1 796,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

В 2023г. Общество предъявило ООО «СЗ «Трэнта» услуги техзаказчика на сумму 1 983,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует

ООО «СЗ «Форма»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.:

Общество предъявило ООО «СЗ «Форма» услуги техзаказчика по обеспечению проектирования и строительства объекта на сумму 1 693,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами за период с 12.04.2023г. по 31.12.2023г:

Общество предъявило ООО «СЗ «Форма» услуги техзаказчика по обеспечению проектирования и строительства объекта на сумму 1 318,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует.

ООО «СЗ «Корса»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Соло»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

ООО «Квинто»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 1 455,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 1 365,0 тыс. руб.

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды оборудования на сумму 5 067,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.:

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 1 614,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды оборудования на сумму 1 570,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составляет 1 570,0 тыс. руб.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.:

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 3 892,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составляет 304,0 тыс. руб.

В 2023г. в адрес ООО «Квинто» Обществом был выдан займ сроком до 31.12.2024г. в размере 6 000,0 тыс. руб., Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составляет 6 254,0 тыс. руб., в т.ч. начисленные проценты 254,0 тыс. руб.

В 2024г. договор займа был пролонгирован по 31.01.2025г., часть займа была погашена в сумме 1 690,0 тыс. руб., в том числе проценты в сумме 190,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составляет 4 931,00 тыс. руб., в том числе проценты 530,0 тыс. руб. На 31.01.2025г. задолженность по договору займа погашена полностью.

ООО «СЗ «Инсайт»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отсутствовали.

К управленческому персоналу Общество относит:

- Бирюкова Р.В.
- Дружинин М.Н.

Выплаты в пользу управленческого персонала:

В 2023г. лицу, осуществляющему полномочия единоличного исполнительного органа, выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере 3 666,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

В 2024г. выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере 1 829,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Выплата Управляющей организации по договору управления в размере 4 400,0 тыс. руб.

В 2025г. выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере 1 563,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Выплата Управляющей организации по договору управления в размере 7 800,0 тыс. руб.

11. Прочая информация.

События после отчетной даты отсутствуют.

Корректировок данных за период, предшествовавший отчетному, не производилось.

Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

12. Риски хозяйственной деятельности.

В настоящий момент Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и мире как нестабильную и считает, что в ближайшее время есть вероятность снижения рентабельности деятельности заказчика-застройщика.

Правительство Российской Федерации продолжает сохранять определенные меры государственной поддержки строительной отрасли - упрощение согласовательных и разрешительных процедур в строительных ведомствах, что теоретически оставляет возможность вести рентабельную хозяйственную деятельность в условиях изменившейся конъюнктуры строительной отрасли.

Общество планирует осуществлять деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты и планирует получение прибыли от основного вида деятельности по результатам за 2025г.

Директор Управляющей организации М. Н. Дружинин
ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»

30.03.2026г.