

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

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

Общество выполняет функций заказчика-застройщика (код по ОКВЭД 71.12.2) с 12.04.2023г.

**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. Дебиторская задолженность.

### 3.1. 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		
		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	66 559	-	166 935	-	(227 199)	-	-	-	-	6 295	-
	За 2024 г.	-	-	533 499	-	(466 940)	-	-	-	-	66 559	-
в том числе: Расчеты с	За	509	-	102 764	-	(103 27	-	-	-	-	-	-

покупателями и заказчиками	2025 г.				3)				
	За 2024 г.			5 996	(5 487)				509
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	28		5 279	(261)				5 046
	За 2024 г.			565	(537)				28
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	177		23 038	(22 084)				1 131
	За 2024 г.			1 828	(1 651)				177
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	65 845		10 850	(76 645)				50
	За 2024 г.			523 893	(458 048)				65 845
Прочая	За 2025 г.			25 004	(24 936)				68
	За 2024 г.			1 217	(1 217)				
Итого	За 2025 г.	66 559		166 935	(227 199)			X	6 295
	За 2024 г.			533 499	(466 940)			X	66 559

#### 4. Обязательства.

##### 4.1. 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.	17 491	3 088	-	20 579	-	-	-
	За 2024 г.	118 070	349 474	1 482	451 535	-	-	17 491
в том числе: Кредиты	За 2025 г.	-	3 087	-	(3 087)	-	-	-
	За 2024 г.	102 510	337 973	-	(440 483)	-	-	-
Проценты по кредитам	За 2025 г.	-	-	1	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	-	11 052	-	(11 052)	-	-	-
Займы	За 2025 г.	15 450	-	-	(15 450)	-	-	-
	За 2024 г.	15 000	450	-	-	-	-	15 450
Проценты по займам	За 2025 г.	2 041	-	-	(2 041)	-	-	-
	За 2024 г.	560	-	1 481	-	-	-	2 041

Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	179 670	259 213	2 528	(438 407)		3 004
	За 2024 г.	3 002	1 096 078		(919 411)		179 670
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15 350	64 336		(79 224)		462
	За 2024 г.	2 971	392 028		(379 650)		15 350
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 218	38 532		(46 750)		
	За 2024 г.	31	9 837		(1 650)		8 218
Проценты по займам	За 2025 г.			2 528			2 528
	За 2024 г.						
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	За 2025 г.	156 056	156 056		(312 112)		
	За 2024 г.		693 635		(537 579)		156 056
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	46	289		(321)		14
	За 2024 г.		578		(532)		46
Итого	За 2025 г.	197 161	262 301	2 528	(417 828)	X	3 004
	За 2024 г.	121 072	1 445 552	1 482	(467 876)	X	197 161

#### 5. 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.		64 700	(58 245)		6 455
	За 2024 г.		64 700			64 700

#### 6. Обеспечения обязательств.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего		641 582	197 879
в том числе:			
Поручительство		443 703	
Поступление средств на счета эскроу		197 879	197 879
Выданные - всего	885 716	2 026 482	465 162
в том числе:			
Залог земельного участка		69 879	69 879
Залог имущественных прав		1 070 887	395 283
Поручительство	885 716	885 716	

#### 7. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты		
Затраты на оплату труда	1 790	

Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты	5 939	
Итого по элементам	7 729	147
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 729	147

## 8. Иная информация.

Юридический адрес Общества: 614000, Пермский край, г Пермь, ул. Пермская, д. 63, офис 24.

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

Общество зарегистрировано 12.04.2023г. ИНН 5902065277 ОГРН 1235900007045.

ООО «СЗ «Форма» 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 аудитор: 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.

### 9.2. 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 наличии 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 наличии и движении обязательств, за исключением оценочных обязательств. В качестве краткосрочных обязательств отражены расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты по налогам и сборам, расчеты с разными дебиторами и кредиторами со сроком погашения менее одного года.

#### 9.4. Информация об обеспечении обязательств за 2025г.

Обществом выдано поручительство ПАО «Сбербанк» в пользу ООО «СЗ «Венти» по невозобновляемой кредитной линии, открытой ООО «СЗ «Венти» в рамках проектного финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресу г. Пермь, ул. Самолетная, 6. По состоянию на 31.12.2025г. сумма залоговых обязательств составила 885 716,0 тыс. руб.

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 от продажи готовой продукции	102 697	0,0
Экономия средств, полученных по договорам участия долевого строительства	31 255,0	31 100,0
Выручка по договорам СМР	0,0	4 997,0
Итого:	133 952,0	36 097,0

В составе прочих доходов отражены за 2025г. переплата земельного налога в размере 1,0 тыс. руб., возврат досрочного расторжения сделки Опцион на процентную ставку в размере 6 749 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.)
Коммунальные услуги	433,0	0,0
Аудиторские услуги	100,0	0,0
Услуги аренды	120,0	0,0
Услуги почты, связь, интернет	30,0	0,0
Программное обеспечение	26,0	0,0
Оплата труда	1 790,0	0,0
Реклама	88,0	0,0
Подрядные, ремонтные и прочие работы	906,0	0,0
Обучение и аттестация	8,0	0,0
Роялти	500,0	0,0
Информационно-консультационные и юридические услуги	3 728,0	147,0
Итого:	7 729,0	147,0

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.)
Госпошлины	34,0	0,0
плата за размещение отходов	10,0	0,0
Услуги банков	38,0	0,0
Прочие налоги	23,0	0,0
Итого:	105,0	0,0

В составе прочих расходов по строке 2460 Отчета о финансовых результатах, отражены штрафные санкции ФНС в сумме 132,0 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств по строке 4119 отражена сумма возврата переплаты налогового платежа в размере 1 700,0 тыс. руб., сумма возврата досрочного расторжения сделки Опцион на процентную ставку, в размере 6 749 тыс. руб., отражена сумма возврата перечислений от поставщиков в размере 177,0 тыс. руб., по строке 4129 отражена сумма прочих платежей по текущим операциям, в размере 371,0 тыс. руб., в т. ч. уплаченные в соответствии с законодательством налоги в размере 44,0 тыс. руб., расходы на оплату услуг банка, в размере 38,0 тыс. руб., расходы на оплату претензий 285 тыс. руб., расходы на оплату госпошлины в размере 4,0 тыс. руб., по строке 4122 отражена сумма в связи с оплатой труда в размере 1 700,0 тыс., из них оплата труда работников (КУП) в размере 1 700,0 тыс. руб., в т.ч. уплаченные в соответствии с законодательством страховые взносы в размере 199 тыс. руб., НДФЛ с оплаты труда, в размере 195,0 тыс. руб., расходы на оплату труда, в размере 1 306,0 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 43 055,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. финансовый результат в виде прибыли по основному виду деятельности за 2024г. составил 35 950,0 тыс. руб.,

На 31.12.2025г. по прочим доходам и расходам, а также по процентам к получению (уплате) сформировалась прибыль в размере 9 975,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. сформировалась прибыль в размере 144,0 тыс. руб.

Прибыль по результатам деятельности за 2025г. составила 39 574,0 тыс. руб., по результатам деятельности за 2024г. сформировался убыток в размере 28 875,0 тыс. руб.

В августе 2025г. принято решение о распределении прибыли по итогам 2024г. в виде выплаты дивидендов единственному участнику Общества в 2025г. в размере 17 000,0 тыс. руб., в ноябре 2025г. принято решение о распределении прибыли по итогам

9 месяцев 2025г. в виде выплаты дивидендов единственному участнику Общества в 2025г. в размере 48 505,0 тыс. руб.

#### 9.7. Информация о товарных знаках.

Общество обладает правом на использование товарного знака РФ: №902272 «ИНГРУПП Строим счастье» с 05.09.2023 до 24.10.2034. Согласно ФСБУ14/2022 стоимость услуг по регистрации предоставления права списаны, право на использование товарного знака отражено на забалансовом счете 013, «Малоценные нематериальные активы (НМА)».

#### 10. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Учредителем ООО «СЗ «Форма» 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 «Еврострой»	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 «Трэнта»	5902064202	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Базис»	5902068180	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Березовая роща»	5904285944	Через Бирюкова Р. В.- Генеральный директор
ООО «СЗ «Венти»	5902063720	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 874,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

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

ООО «СЗ «Стром» предъявило Обществу услуги коммерческой концессии на сумму 2 910, 0 тыс. руб., Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной в период 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 указанной связанной стороной в период 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 оказание услуг по управлению на сумму 3 700 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 400,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание маркетинговых услуг на сумму 1 530,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг привлечение клиентов, контрагентов на сумму 475,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 13.06.2024г. по 31.12.2024г.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу услуги техзаказчика по обеспечению проектирования и строительства объекта на сумму 2 427,0 тыс. руб., задолженность по состоянию на 31.12.2024г., отсутствует.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг по управлению на сумму 4 340,0 тыс. руб., Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 639,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание маркетинговых услуг на сумму 3 150,0 тыс. руб., Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 450,0 тыс. руб.

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг по привлечению клиентов на сумму 893,0 тыс. руб., Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 893,0 тыс. руб.

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

ООО «СЗ «Еврострой»

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 указанной связанной стороной в период 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 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 «Ингрупп Холдинг»

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

Общество выдало ООО «Ингрупп Холдинг» займ в размере 54 500,0 тыс. руб. на срок до 30.06.2026г. Задолженность на 31.12.2025г. отсутствует.

ООО «Ингрупп Холдинг» предъявило Обществу услуги коммерческой концессии на сумму 500,0 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2025г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами 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 «Трэнта»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами 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 «Базис»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами 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 «Березовая роща»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами 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.:

ООО «СЗ «Березовая роща» предъявило услуги тех. заказчика по обеспечению проектирования и строительства объекта на сумму 1 693,0 тыс. руб. задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной в период 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 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 «Корса»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами 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 «Соло»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами 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 «Квинто»

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

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 120,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 50,0 тыс. руб.

ООО «Квинто» выдало Обществу займ в размере 15 450,0 тыс. руб. на срок до 30.06.2026г. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 2 528,0 тыс. руб., в т.ч. начисленные проценты 2 528,0 тыс. руб

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

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 126,0 тыс. руб. задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды оборудования на сумму 880,0 тыс. руб. задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды опалубки на сумму 3 970,0 тыс. руб. задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

ООО «Квинто» выдало Обществу займы в размере 15 450,0 тыс. руб. сроком до 30.09.2026г. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составила 17 491,0 тыс. руб., в т.ч. начисленные проценты 2 041,0 тыс. руб.

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

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 11,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 11,0 тыс. руб.

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды оборудования на сумму 110,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 110,0 тыс. руб.

ООО «Квинто» выдало Обществу займы в размере 15 000,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 15 560,0 тыс. руб., в т.ч. начисленные проценты 560,0 тыс. руб.

ООО «СЗ «Инсайт»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 19.08.2025г. 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.

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 779,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

В 2024г. выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере 4 183,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Выплата Управляющей организации по договору управления в размере 4 900,0 тыс. руб.

В 2025г. выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере 1 700,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Выплата Управляющей организации по договору управления в размере 2 660,0 тыс. руб.

**11. Прочая информация.**

События после отчетной даты отсутствуют.

Корректировок данных за период, предшествующий 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  
ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»

М. Н. Дружинин

30.03.2026г.