

ПОЯСНЕНИЯ ООО «Базис Девелопмент Плюс»

к Бухгалтерскому балансу на 31 Декабря 2025г. и

Отчету о финансовых результатах за Январь 2025г. - Декабрь 2025г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. российских рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Базис Девелопмент Плюс» (далее – Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «03» сентября 2015г.

Юридический и фактический адрес: г. Москва, ул. Одесская, д. 6, строение 10, этаж 2, помещение 8.

ОГРН 1157746814642

ИНН 7714354015 / КПП 772701001

ООО «Базис Девелопмент Плюс» не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Уставный капитал 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Добавочный капитал 290 500 000 (Двести девяносто миллионов пятьсот тысяч) рублей.

Участник Общества

Наименование	Местонахождение	Характер взаимоотношений	Период
ЗАО «Амара Девелопмент»	Республика Армения, Араратская обл. г. Масис, ул. 3-я улица, дом 91	Единственный участник (100%)	с 10.03.2023г. по настоящее время

Основной вид деятельности Общества - Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний (ОКВЭД 64.99.3).

Дополнительный вид деятельности - Деятельность холдинговых компаний (услуги по предоставлению займов, ОКВЭД 64.20).

Деятельность направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества:

- Евсеев Алексей Андреевич с 01.02.2023г. по настоящее время.

Численность персонала ООО «Базис Девелопмент Плюс» по состоянию на 31.12.2025г. составляет 1 человек.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Общество подлежит обязательному аудиту. Договор на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г. заключен с ООО «ФинЭкспертиза» (ИНН 7708096662).

2. Информация об учетной политике

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в ООО «Базис Девелопмент Плюс» осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее Закон Пояснения к Бухгалтерской отчетности ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025г.

№ 402-ФЗ), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) (далее Положение № 34н), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н) (далее ПБУ 1/2008), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н) (далее Приказ № 94н), ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н) и другими нормативными актами РФ, регулиующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, а также приказом 1-УП/БУ от 30.12.2024 г. «Об утверждении учетной политики ООО «Базис Девелопмент Плюс» для целей бухгалтерского учета с 2025г.» и Приказом № 2-УП/НУ от 30.12.2024 г. «Об учетной политике ООО «Базис Девелопмент Плюс».

Финансовые вложения

Затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу, признаются прочими расходами, если их сумма не превышает 5 процентов от договорной стоимости финансовых вложений (п. 9, 11 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости (п. 19 ПБУ 19/02).

При списании финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, если правила не требуют учета по первоначальной стоимости каждой единицы, оцениваются: акции – по средней первоначальной стоимости, облигации – по средней первоначальной стоимости.

Прочие условия

Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) и среднего дневного заработка по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование (п. 16, 17 МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам», п. 5, 8 ПБУ 8/2010, п. 7, подп. «а» п. 7.1 ПБУ 1/2008).

В резерв по сомнительным долгам включаются суммы задолженности в размере, определяемом по правилам статьи 266 НК (п. 70, 77 положения по ведению бухучета, утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н).

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных бухучета (п. 8, 22 ПБУ 18/02).

Нормы положений по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяются.

Бухгалтерский учет в организации ведет Генеральный директор в автоматизированной форме с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С Предприятие».

Курсы валют

Валюта	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

3.1. Бухгалтерский баланс на 31 Декабря 2025г.

На 1 января 2026г. у Общества нет на балансе основных средств и нематериальных активов.

Общество не имеет объектов для налогообложения транспортным налогом.

Пояснения к Бухгалтерской отчетности ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025г.

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений

Финансовые вложения строка 1170		<i>на 31.12.2025г.</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>	<i>на 31.12.2023г.</i>
		1 199 970	1 181 900	1 203 631
<i>в т.ч. строка 11701 «Паи»</i>		906 170	898 900	898 890
Наименование	Доля участия %	<i>тыс. руб.</i>		
ООО «Уилиямс инкорпорация»	100%	211 762	211 762	211 762
ООО «Объединенная Автобаза»	99,9 / 82 %	207 108	207 108	207 108
ООО «Детство»	99,9%	30 000	30 000	30 000
ООО «ВГ ВИП Шопинг»	99,9%	7 280	10	10
ООО «ВГ Синема»	99,9%	10	10	10
ООО «СПЕКТРУМ»	10,0%	10	10	-
ООО «Р.Д. Менеджмент Сервисез»	61,15%	450 000	450 000	450 000
<i>в т.ч. строка 11702 «Предоставленные займы»</i>		293 800	304 741	283 000
Контрагент	Договор	Срок возврата	Сумма долга	
ЗАО «Амара Девелопмент» (РА)	Договор займа от 13.10.2022г.	13.10.2027г.	267 000	257 000
ООО «Уилиямс Инкорпорация» (РА)	Договор займа от 27.01.2023г.	27.01.2028г.	26 800	26 000
ООО «ОКТАН ПЛЮС АЛЬФА» (РФ)	Договор займа от 28.04.2023г.	30.06.2025г.	-	-
ООО «ВГ Синема» (РФ)	Договор займа от 26.06.2023г.	06.06.2025г.	-	-
				81 741 тыс.руб./ 911 тыс. USD
				1 000

Информация о наличии и движении Запасов раскрыта в Таблице 6.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025г. (далее – Пояснения).

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7 Пояснений.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2025г.

По строке 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств отражены:

Статья движения денежных средств	2025 г.	2024 г.
Проценты по размещенным депозитам	202	1 212
Прочие поступления	1	-
Итого строка 4119	203	1 212

По строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражены:

Статья движения денежных средств	2025 г.	2024 г.
Агентский налог на прибыль	16 020	5 873
Прочие платежи	52	8
Итого строка 4129	16 072	5 881

По состоянию на 31 декабря 2025 г. (а также 31.12.2024г. и 31.12.2023г.) у Общества отсутствуют:

- денежные средства и их эквиваленты, недоступные для использования;
- средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

Срок погашения обязательств по полученным займам на 31.12.2025г.:

- 1 021 500 тыс. руб. - 28.06.2029г.
- 327 350 тыс. руб. - 17.02.2028г.
- 5 000 тыс. руб. - 28.04.2030г.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Пояснения к Бухгалтерской отчетности ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025г.

	на 31.12.2025 г.		на 31.12.2024 г.		на 31.12.2023 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Основной долг по займам (в рублях)	-	1 353 850	-	934 900	-	496 000
Основной долг по займам (в валюте)	-	-	-	192 645	-	366 382
Проценты по займам (в рублях)	146 942	-	69 364	-	19 733	-
Проценты по займам (в валюте)	-	-	75 038	-	81 377	-
Итого строка 1410	х	1 353 850	х	1 127 545	х	862 382
Итого строка 1510	146 942	х	144 402	х	101 110	х

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 Пояснений к балансу.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 444 907 руб., количество неоплаченных дней отпуска — 34, срок исполнения — 2026 год (Таблица 8.3 Пояснений).

3.2. Отчет о финансовых результатах за Январь – Декабрь 2025г.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 10 Пояснений.

По строке «Прочие затраты» пояснений № 6 «Расходы по обычным видам деятельности» Табличных пояснений отражены следующие показатели:

Статья затрат	за 2025г.	за 2024г.
Консультационные и информационные услуги	1	10
Расходы на ПО	26	19
Аудит	133	117
Страхование	34	-
ИТОГО	194	146

В течение 2025-2024 гг были получены следующие прочие доходы:

Прочие доходы	за 2025 г.	за 2024 г.
Курсовые разницы	68 063	116 641
Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	-	1
ИТОГО стр. 2340	68 063	116 642

В течение 2025-2024 гг года были понесены следующие прочие расходы:

Прочие расходы	за 2025 г.	за 2024 г.
Курсовые разницы	(12 286)	(126 660)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(448)	(672)
Расходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	(-)	(215 526)
Прочие, в т.ч.	(302)	(3 957)
<i>Прочие расходы</i>	<i>(302)</i>	<i>(3 957)</i>
ИТОГО стр. 2350	(13 036)	(346 815)

Расчет расхода по налогу на прибыль

Показатель	Строка	2025г.	2024г.
Прибыль до налогообложения	2300	(8 646)	(267 797)
Отложенный налог за отчетный период	2412	(17 159)	28 324
Эффект изменения временных разниц		-	12 229
Эффект изменения ставки будущего налога		-	16 095
Доход по налогу за отчетный период	2410	(17 159)	28 324
Условный доход по налогу		2 161	53 559
Постоянный налоговый расход		(19 320)	(41 330)
Чистая прибыль	2400	(25 805)	(239 481)

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Базис Девелопмент Плюс»:

№ п/п	Полное фирменное	Место нахождения, ОГРН/ИНН	Характер взаимоотношений	Дата наступления основания
1	ЗАО «Амара Девелопмент»	Республика Армения, Араратская обл. г. Масис, ул. 3-я улица, дом 91 Рег. номер 52.120.951958	Единственный участник (100%)	с 10.03.2023г.

4.2. Перечень субъектов, на которые ООО «Базис Девелопмент Плюс» оказывает влияние, либо контролируемых ООО «Базис Девелопмент Плюс»:

№ п/п	Полное наименование	Место нахождения, ОГРН/ИНН	Характер взаимоотношений	Дата наступления основания
1	ООО «Объединенная Автобаза»	119313, г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 95, помещ. 10Ц ИНН 7728889902 ОГРН 5147746080004	Дочернее общество, 99,9% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	21.10.2015 /15.06.2023
2	ООО «Уилиямс инкорпорация»	Республика Армения, Араратская обл. г. Масис 0802, ул. 3-я улица, дом 91 Рег. номер 269.110.03444	Дочернее общество, 99,9% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	03.01.2023
3	ООО «Детство»	121108, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 48, пом. комната I комната 47Ж ИНН 9731047184 ОГРН 1197746409189	Дочернее общество, 99,9% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	24.03.2023
4	ООО «ВГ ВИП Шопинг»	121108, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 48, эт. 5, ком. 56 ИНН 9731085976 ОГРН 1217700576280	Дочернее общество, 99,9% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	04.09.2023
5	ООО «ВГ Синема»	121108, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 48, эт. 5, ком. 54 ИНН 9731083023 ОГРН 1217700418924	Дочернее общество, 99,9% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	05.09.2023
6	ООО «Р.Д. Менеджмент Сервисез»	119119, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 42, к. 1-2-3, эт. 5, пом. I, ком. 55 ИНН 7706170889 ОГРН 1027739784016	Дочернее общество, 61,15% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	14.04.2023
7	ООО «СПЕКТРУМ»	121108, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 48 ИНН 9731129158 ОГРН 1247700069100	Дочернее общество, 10,0% уставного капитала принадлежит ООО «Базис Девелопмент Плюс»	26.01.2024

4.3. Перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу

№ п/п	ФИО	Должность	Дата наступления полномочий	Срок полномочий	Оплата труда в 2025г.
1	Евсеев Алексей Андреевич	Генеральный директор	01.02.2023г.	31.01.2028г.	3 538 тыс. руб.

Пояснения к Бухгалтерской отчетности ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025г.

4.4. Операции со связанными сторонами

№ п/п	Полное наименование	Тип, цели операций со связанными сторонами в 2025г.	Тип, цели операций со связанными сторонами в 2024г.
1	ЗАО «Амара Девелопмент»	Предоставление заемных денежных средств по Договору выданного займа от 20.10.2022г. в размере 10,0 млн. руб. Срок возврата – 13.10.2027г.	1. Предоставление заемных денежных средств по Договору выданного займа от 20.10.2022г. в размере 60,0 млн. руб. Срок возврата – 13.10.2027г. 2. Расчет по Соглашению об уступке права (требования) (цессия) от 08.12.2023г. (Общество – «Должник») Сумма 30,0 млн. руб.
2	ООО «Объединенная Автобаза»	Частичное погашение долга по Договору полученного займа от 17.02.2023г. в размере 550 тыс. руб. Срок возврата – 17.02.2028г.	Частичное погашение долга по Договору полученного займа от 17.02.2023г. в размере 100 тыс. руб. Срок возврата – 17.02.2028г.
3	ООО «Уилиямс инкорпорация»	Предоставление заемных денежных средств по Договору выданного займа от 27.01.2023г. в размере 800 тыс. руб. Срок возврата – 27.01.2028г.	Предоставление заемных денежных средств по Договору выданного займа от 27.01.2023г. в размере 1,0 млн. руб. Срок возврата – 27.01.2028г.
4	ООО «Детство»	Операций не было	Предоставление и погашение заемных денежных средств по Договору выданного займа от 15.02.2024г. в размере 20,0 млн. руб.
5	ООО «ВГ ВИП Шопинг»	Внесение денежного вклада в имущество в размере 7 270 тыс. руб.	Операций не было
6	ООО «ВГ Синема»	Получение заемных денежных средств по Договору полученного займа от 28.04.2025г. в размере 5,0 млн. руб.	Погашение заемных денежных средств по Договору выданного займа от 06.06.2023г. в размере 1,0 млн. руб.
7	ООО «Р.Д. Менеджмент Сервисез»	Операций не было	Получение дивидендов в размере 10 млн. руб.
8	ООО «СПЕКТРУМ»	Операций не было	Операций не было

Расчеты со связанными сторонами производятся безналичным путем.

4.5. Информация об остатках средств в расчетах

№ п/п	Полное наименование	Остатки средств в расчетах на 31.12.2025г.	Остатки средств в расчетах на 31.12.2024г.
1	ЗАО «Амара Девелопмент»	1. Задолженность Общества (кредиторская) по Договору купли-продажи - 43 100 тыс. руб. 2. Задолженность перед Обществом (дебиторская) по выданному займу и накопленным процентам – 310 253 тыс. руб.	1. Задолженность Общества (кредиторская) по Договору купли-продажи - 43 100 тыс. руб. 2. Задолженность перед Обществом (дебиторская) по выданному займу и накопленным процентам – 279 410 тыс. руб.
2	ООО «Объединенная Автобаза»	Задолженность Общества (кредиторская) по полученному займу и накопленным процентам – 374 028 тыс. руб.	Задолженность Общества (кредиторская) по полученному займу и накопленным процентам – 358 195 тыс. руб.
3	ООО «Уилиямс инкорпорация»	Задолженность перед Обществом (дебиторская) по выданному займу и накопленным процентам – 31 314 тыс. руб.	Задолженность перед Обществом (дебиторская) по выданному займу и накопленным процентам – 28 349 тыс. руб.

№ п/п	Полное наименование	Остатки средств в расчетах на 31.12.2025г.	Остатки средств в расчетах на 31.12.2024г.
4	ООО «ВГ Синема»	Задолженность Общества (кредиторская) по полученному займу и накопленным процентам – 5 271 тыс. руб.	Задолженности нет

4.6. В Отчете о движении денежных средств приведены следующие показатели по расчетам со связанными сторонами:

Статья движения денежных средств	Строка	2025 г.	2024г.
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
Поступления от возврата предоставленных займов	4213	-	1
Поступления от дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	10 000
Платежи в связи с предоставлением займов другим лицам	4223	(10 800)	(61 000)
Получение кредитов и займов	4311	5 000	-
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(550)	(100)

7. Информация о бенефициарном владельце

Айрапетян Лусине Зориковна гражданка Армении.

5. Информация по обеспечениям

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. у Общества нет выданных и полученных обеспечений.

6. Условные обязательства и условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2025 году негативное влияние на российскую экономику оказали значительное снижение цен на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В налоговое законодательство были внесены существенные изменения, и появились новые тенденции в правоприменительной практике. Налоговые органы исследуют области, которые исторически оставались за пределами их интересов, или в отношении которых многолетняя практика оставалась неизменной, а также уже применяют на практике те концепции, которые

были введены в российское налоговое законодательство с 1 января 2019 г. Налоговые органы фокусируются на выигрыше «прецедентных» дел по налоговым правонарушениям для изменения уже существующей и установления новой налоговой практики. При этом доля судебных дел, выигранных налоговыми органами, в последнее время неуклонно растет.

Таким образом нельзя исключать, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов по всем видам операций с участниками, кредиторами и иными контрагентами экономических отношений Общества. 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. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. 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, по состоянию на 31 декабря 2025 г. положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество осуществляет деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество не может оказать существенного влияния на политическую ситуацию в стране.

Пояснения к Бухгалтерской отчетности ООО «Базис Девелопмент Плюс» за 2025г.

При этом для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Общество подвержено также валютному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Риск ликвидности – это риск того, что компания столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств.

В целях обеспечения достаточного количества денежных средств, необходимых для своевременного погашения своих обязательств, Общество использует инструменты детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств.

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью и финансовой деятельностью, включая валютные операции и прочие финансовые инструменты.

Общество контролирует кредитный риск, оценивая степень риска каждого контрагента или группу связанных лиц. Мониторинг таких рисков осуществляется регулярно (не реже одного раза в квартал). Руководство компании проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. С целью минимизации валютных рисков бюджет общества формируется с учетом возможных (прогнозируемых) курсовых колебаний основных валют.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

На отчетную дату 31.12.2025 стоимость чистых активов Общества имеет отрицательное значение и составляет (232 852) тыс. руб., что ниже величины уставного капитала. Данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Тем не менее, руководство полагает, что применение допущения о непрерывности деятельности при подготовке данной отчетности остается обоснованным в силу принимаемых мер:

- получение доходов от участия в других организациях: В первом полугодии 2026 года ожидается принятие решения и последующая выплата дивидендов в пользу Общества на основании финансовых результатов за 2025 год. Данные средства будут признаны в качестве прочего дохода, что позволит увеличить нераспределенную прибыль и частично сократить отрицательную величину чистых активов;
- получение финансовой поддержки от учредителя (внесение вклада в имущество Общества (без изменения уставного капитала), что напрямую увеличит добавочный капитал и ЧА.

Учитывая наличие подтвержденных финансовых вложений и ожидаемые поступления дивидендов и финансовой поддержки от учредителя руководство полагает, что Общество

будет способно выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности, и признаков преднамеренного банкротства или ликвидации не имеется.

Руководство Общества следит за развитием экономической и политической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

9. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

10. Информация о чистых активах

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	10	10	10
Резервный капитал	290 500	290 500	290 500
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(523 362)	(497 557)	(258 076)
Чистые активы	(232 852)	(207 047)	32 434

**Генеральный директор
ООО «Базис Девелопмент Плюс»**

А.А. Евсеев

«31» Марта 2026г.

**ПОЯСНЕНИЯ ООО «Базис Девелопмент Плюс»
к Бухгалтерскому балансу на 31 Декабря 2025г. и
Отчету о финансовых результатах за Январь 2025г. - Декабрь 2025г.**

5. Финансовые вложения

5.1. 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.	1 181 900	-	18 070	-	-	-	-	-	1 199 970	-
	За 2024 г.	1 203 631	-	181 010	(207 514)	4 773	-	-	-	1 181 900	-
в том числе:											
Паи (вклад в уставный капитал)	За 2025 г.	898 900	-	7 270	-	-	-	-	-	906 170	-
	За 2024 г.	898 890	-	10	-	-	-	-	-	898 900	-
Предоставленный заём	За 2025 г.	283 000	-	10 800	-	-	-	-	-	293 800	-
	За 2024 г.	304 741	-	181 000	(207 514)	4 773	-	-	-	283 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Итого	За 2025 г.	1 181 900	-	18 070	-	-	-	-	-	1 199 970	-
	За 2024 г.	1 203 631	-	181 010	(207 514)	4 773	-	-	-	1 181 900	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	-	-	81	(21)	-	-	X	X	60	-
	За 2024 г.	19	-	-	(19)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	За 2025 г.	-	-	81	(21)	-	-	-	-	60	-
	За 2024 г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-

6.2. 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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	24 834	-	23 080	-	(61)	-	-	-	47 853	-
	За 2024 г.	12 640	-	19 131	-	(6 937)	-	-	-	24 834	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	26	-	-	-	-	-	26	-
Проценты по займам выданным, прочие	За 2025 г.	24 760	-	23 009	-	(1)	-	-	-	47 768	-
	За 2024 г.	12 640	-	19 057	-	(6 937)	-	-	-	24 760	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	48	-	22	-	-	-	-	-	70	-
	За 2024 г.	-	-	48	-	-	-	-	-	48	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	49	-	(34)	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	24 834	-	23 080	-	(61)	-	-	X	47 853	-
	За 2024 г.	12 640	-	19 131	-	(6 937)	-	-	X	24 834	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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.	1 350 645	418 950	-	(372 645)	-	(43 100)	1 353 850
	За 2024 г.	1 167 482	531 156	-	(347 993)	-	-	1 350 645
в том числе: Расчеты по договорам купли-продажи	За 2025 г.	223 100	-	-	(180 000)	-	(43 100)	-
	За 2024 г.	305 100	-	-	(82 000)	-	-	223 100
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 127 545	418 950	-	(192 645)	-	-	1 353 850
	За 2024 г.	862 382	531 156	-	(265 993)	-	-	1 127 545
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	144 601	-	87 687	(85 346)	-	43 100	190 042
	За 2024 г.	101 295	199	81 946	(38 939)	-	-	144 601
в том числе: Расчеты по договору купли-продажи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	43 100	43 100
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	144 402	-	87 687	(85 147)	-	-	146 942
	За 2024 г.	101 110	-	81 946	(38 654)	-	-	144 402
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	65	-	-	(65)	-	-	-
	За 2024 г.	63	65	-	(63)	-	-	65
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	134	-	-	(134)	-	-	-
	За 2024 г.	122	134	-	(122)	-	-	134
Итого	За 2025 г.	1 495 246	418 950	87 687	(457 991)	-	X	1 543 892
	За 2024 г.	1 268 777	531 355	81 946	(386 932)	-	X	1 495 246

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. 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.	248	359	(162)	-	445
	За 2024 г.	26	248	(26)	-	248
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	248	359	(162)	-	445
	За 2024 г.	26	248	(26)	-	248

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	3 689	3 697
Отчисления на социальные нужды	998	923
Амортизация	-	-
Прочие затраты	194	146
Итого по элементам	4 881	4 766
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 881	4 766

Генеральный директор
ООО «Базис Девелопмент Плюс»

А.А. Евсеев

«31» Марта 2026г.