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

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

Общество выполняет функций заказчика-застройщика (код по ОКВЭД 71.12.2) с 11.07.2024г.

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, 14/2022 не выявлено.

3. Основные средства.

3.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	233 095	(414)	185 428	-	-	(9 350)	-	-	-	-	-		418 523	(9 764)
	За 2024 г.	-	-	233 095	-	-	(414)	-	-	-	-	-		233 095	(414)
в том числе: Здание 3-я Водопроводная,1	За 2025 г.	3 900	(43)	-	-	-	(259)	-	-	-	-	-		3 900	(302)
	За 2024 г.	-	-	3 900	-	-	(43)	-	-	-	-	-		3 900	(43)
Здание 3-я Водопроводная,5(128)	За 2025 г.	-	-	9 600	-	-	(1 574)	-	-	-	-	-		9 600	(1 574)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Здание 3-я Водопроводная,5(317)	За 2025 г.	-	-	6 000	-	-	(984)	-	-	-	-	-		6 000	(984)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Здание 3-я Водопроводная,5(355)	За 2025 г.	-	-	70 000	-	-	(2 558)	-	-	-	-	-		70 000	(2 558)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Здание 3-я Водопроводная,5(364)	За 2025 г.	6 790	(23)	-	-	-	(270)	-	-	-	-	-		6 790	(293)
	За 2024 г.	-	-	6 790	-	-	(23)	-	-	-	-	-		6 790	(23)
Здание 3-я Водопроводная,5(365)	За 2025 г.	52 706	(175)	-	-	-	(2 101)	-	-	-	-	-		52 706	(2 276)
	За 2024 г.	-	-	52 706	-	-	(175)	-	-	-	-	-		52 706	(175)
Здание 3-я Водопроводная,5(71)	За 2025 г.	23 004	(77)	-	-	-	(917)	-	-	-	-	-		23 004	(994)
	За 2024 г.	-	-	23 004	-	-	(77)	-	-	-	-	-		23 004	(77)
Здание 3-я Водопроводная,56(318)	За 2025 г.	5 500	(18)	-	-	-	(219)	-	-	-	-	-		5 500	(237)
	За 2024 г.	-	-	5 500	-	-	(18)	-	-	-	-	-		5 500	(18)
Помещение 3-я Водопроводная,1,пом 25	За 2025 г.	14 095	(78)	-	-	-	(468)	-	-	-	-	-		14 095	(546)
	За 2024 г.	-	-	14 095	-	-	(78)	-	-	-	-	-		14 095	(78)
Земельный участок 3-я Водопроводная	За 2025 г.	127 100	-	99 828	-	-	-	-	-	-	-	-		226 928	-
	За 2024 г.	-	-	127 100	-	-	-	-	-	-	-	-		127 100	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основных средств.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	191 595	105 995	-
в том числе: Здание 3-я Водопроводная,1	3 900	3 900	-
Здание 3-я Водопроводная,5(128)	9 600	-	-
Здание 3-я Водопроводная,5(317)	6 000	-	-
Здание 3-я Водопроводная,5(355)	70 000	-	-
Здание 3-я Водопроводная,5(364)	6 790	6 790	-
Здание 3-я Водопроводная,5(365)	52 706	52 706	-
Здание 3-я Водопроводная,5(71)	23 004	23 004	-
Здание 3-я Водопроводная,5б(318)	5 500	5 500	-
Помещение 3-я Водопроводная,1,пом 25	14 095	14 095	-
Неамортизируемые основные средства - всего	226 928	127 100	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельный участок 3-я Водопроводная	226 928	127 100	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4. Запасы.

4.1. 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.	317 051	-	359 592	(604 611)	-	-	X / X	72 032	-
	За 2024 г.	-	-	620 692	(303 641)	-	-	X / X	317 051	-
в том числе: Незавершенное строительство по адресу г. Пермь, 3-я Водопроводная, 5	За 2025 г.	3 550	-	50 769	-	-	-	600 / -	54 919	-
	За 2024 г.	-	-	3 550	-	-	-	- / -	3 550	-
Авансы связанные со строительством по адресу г. Пермь, 3-я Водопроводная, 5	За 2025 г.	211 501	-	26 795	(221 183)	-	-	- / -	17 113	-
	За 2024 г.	-	-	282 047	(70 546)	-	-	- / -	211 501	-
Земельные участки, приобретен	За 2025 г.	102 000	-	282 028	(383 428)	-	-	(600) / -	-	-

ные для строительства	За 2024 г.	-	-	335 095	(233 095)	-	-	-	-	102 000	-

4.2. 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	-	-	-
в том числе:			
Затраты в незавершенном строительстве	54 919	3 550	-
Земельный участок	-	102 000	-

5. Дебиторская задолженность.

5.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	34 275	-	298 788	-	(331 516)	-	-	-	1 547	-
	За 2024 г.	-	-	137 338	-	(103 063)	-	-	-	34 275	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	34 486	-	(33 343)	-	-	-	1 143	-
	За 2024 г.	-	-	1 063	-	(1 063)	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	34 275	-	255 803	-	(290 078)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	136 275	-	(102 000)	-	-	-	34 275	-
Прочая	За 2025 г.	-	-	8 499	-	(8 095)	-	-	-	404	-
	За 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	г.										
Итого	За 2025 г.	34 275	-	298 788	-	(331 516)	-	-	X	1 547	-
	За 2024 г.	-	-	137 338	-	(103 063)	-	-	X	34 275	-

6. Обязательства.

6.1. 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	707 841	61 731	-	-	-	807 486
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Кредиты	За 2025 г.	-	291 241	-	-	-	-	291 241
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по кредитам	За 2025 г.	-	-	27 111	-	-	-	27 111
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Займы	За 2025 г.	-	416 600	-	-	-	-	416 600
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам	За 2025 г.	-	-	34 620	-	-	37 914	72 534
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	596 065	366 171	-	(920 093)	-	-	4 229
	За 2024 г.	-	942 271	8 453	(354 659)	-	-	596 065
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	52 295	113 312	-	(164 310)	-	-	1 297
	За 2024 г.	-	288 891	-	(236 596)	-	-	52 295
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	26 710	-	(26 346)	-	-	364
	За 2024 г.	-	1 063	-	(1 063)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	803	26 924	-	(25 159)	-	-	2 568
	За 2024 г.	-	803	-	-	-	-	803
Займы	За 2025 г.	279 000	135 300	-	(414 300)	-	-	-
	За 2024 г.	-	294 000	-	(15 000)	-	-	279 000
Проценты по займам	За 2025 г.	8 453	29 461	-	-	-	(37 914)	-
	За 2024 г.	-	-	8 453	-	-	-	8 453
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	255 514	34 464	-	(289 978)	-	-	-
	За 2024 г.	-	357 514	-	(102 000)	-	-	255 514
Итого	За 2025 г.	596 065	1 074 012	61 731	(920 093)	-	X	811 715
	За 2024 г.	-	942 271	8 453	(354 659)	-	X	596 065

7. Обеспечения обязательств.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	15 615 111	-	-
в том числе: Поручительство	15 615 111	-	-
Выданные - всего	19 671 929	-	-
в том числе: Залог имущественных прав	19 671 929	-	-

8. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	659	-
Отчисления на социальные нужды	155	-
Амортизация	9 351	-
Прочие затраты	4 177	3 841
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 342	3 841

9. Иная информация.

Юридический адрес Общества: 614000, Пермский край, г Пермь, ул. Пермская, д. 63, этаж 3

ООО «СЗ «Базис» является зависимым обществом ООО «Ингрупп Холдинг» с 98 % величины уставного капитала. Дочерних компаний организация не имеет.

Общество зарегистрировано 11.07.2024г. ИНН 5902068180 ОГРН 1245900012016.

ООО «СЗ «Базис» 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.

9.1. 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.

9.2. Среднесписочная численность работающих ООО «СЗ «Базис» за 2025г. – 1 человек, за 2024г. – 1 человек.

10. Расшифровка форм бухгалтерской отчетности.

10.1. Информация о наличие основных средств за 2025г.

Раздел раскрывает информацию о наличие и движении основных средств, где в качестве основных средств отражены вложения в земельный участок, в здания и сооружения под сдачу в аренду. В будущем земельный участок планируется под строительство многоквартирных домов.

10.2. 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, затраты на приобретение земельных участков для строительства, авансы, выданные поставщикам, связанные со строительством, которое планируется в 2026г. по адресу: г. Пермь, ул. Зои Космодемьянской.

10.3. 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 покупателями и заказчиками, выданные авансы поставщикам и подрядчикам, а также дебиторская задолженность по налогам и взносам.

10.4. 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. Зои Космодемьянской, размере 7 805 697,0 тыс. руб. Кредит выдан на срок до 31.03.2032г. Срок погашения по договорам займа установлен не ранее полного погашения кредитных обязательств по целевому кредиту. 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.

10.5. Информация об обеспечении обязательств за 2025г.

Обществом получено поручительство по невозобновляемой кредитной линии БАНК ДОМ.РФ АО в рамках проектного финансирования затрат по приобретению земельных участков для строительства многоквартирных домов от ООО «Ингрупп-Холдинг», в размере 7 805 696,0 тыс. руб., от ООО «УНО», в размере 7 805 697,0 тыс. руб., получен залог по договору ипотеки от ООО «СЗ «Соло», размере 3 718,0 тыс. руб., сроком до полного исполнения обязательств по кредитному договору. Срок действия договора 31.03.2032г.

.

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 5 920,0 тыс. руб.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок и имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору.

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 31.03.2032г

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

Выручка в отчете о финансовых результатах отсутствует.

Показатель выручки по договорам аренды недвижимого имущества за 2024г. в сумме 886,0 перенесен в состав прочих доходов за 2024г.

В составе прочих доходов отражена за 2025г. отражена переплата налога на имущество в размере 44,0 тыс. руб., возврат ошибочного платежа в размере 1 010,0 тыс. руб.

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

Наименование	2025 г. (тыс.руб.)	2024 г. (тыс.руб)
Нотариальные услуги	0,0	29,0
Амортизация	9 351,0	414,0
Услуги аренды	122,0	61,0
Канцелярские товары	16,0	1,0
Программное обеспеченье	23,0	4,0
Услуги по поиску земельных участков	0,0	1 500,0
Информационно-консультационные и юридические услуги	3 664,0	1 832,0
Аудиторские услуги	50,0	
Обучение и аттестация	12,0	
Оплата труда	659,0	
Страховые взносы	155,0	
Реклама	66,0	
Роялти	167,0	
Уборка территории	57,0	
Итого:	14 342,0	3 841,0

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)
Услуги банков	31,0	1,0

Имущественные налоги	4 749,0	626,0
Штрафные санкции	244 275,0	0,0
Прочие расходы, не принимаемые для целей н/о	10,0	0,0
Прочие налоги (оплата за выбросы в окружающую среду)	9,0	0,0
Ошибочный платеж	1 010,0	0,0
Предоставление имущества в аренду	4 435,0	0,0
Итого:	254 519,0	627,0

В Отчете о движении денежных средств по строке 4119 отражена сумма возврата перечислений от поставщиков в размере 150,0 тыс. руб., сумма возврата ошибочного платежа в размере 1 010,0 тыс. руб., по строке 4129 отражена сумма прочих платежей по текущим операциям, в размере 9 416,0 тыс. руб., в т. ч. уплаченные в соответствии с законодательством налоги в размере 4 817,0 тыс. руб., расходы на оплату услуг банка, в размере 3 589,0 тыс. руб., сумма возврата ошибочного платежа в размере 1 010,0 тыс. руб., по строке 4122 отражена сумма в связи с оплатой труда в размере 826,0 тыс., из них оплата труда работников (КУП) не производилась.

.

10.7. Факторы, повлиявшие на финансовые результаты деятельности.

На 31.12.2025г. финансовый результат в виде убытка по основному виду деятельности за 2025г. составил 14 342,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. финансовый результат в виде убытка по основному виду деятельности за 2024г. составил 3 841,0 тыс. руб.,

На 31.12.2025г. по прочим доходам и расходам, а также по процентам к получению (уплате) сформировался убыток в размере 288 535,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. сформировался убыток в размере 8 157,0 тыс. руб.

Убыток по результатам деятельности за 2025г. составил 273 661,0 тыс. руб., по результатам деятельности за 2024г. сформировался убыток в размере 11 998,0 тыс. руб.

10.8. Расчеты по налогу на прибыль.

Сумма налога на прибыль за 2025г. складывается из отложенного налога на прибыль в размере 29 216,0 тыс. руб., состоящего из: отложенного налогового актива в размере 2 999,0 тыс. руб. по убытку 2024г., отложенного налогового актива в размере 26 217,0 тыс. руб. по убытку 2025г.

10.9. Информация о товарных знаках.

Общество обладает правом на использование Товарного знака РФ №902272 «ИНГРУПП Строим счастье» с 23.01.2025 до 24.10.2034. Согласно ФСБУ14/2022 стоимость услуг по регистрации предоставления права списаны, право на использование Товарного знака РФ №902272 отражено на забалансовом счете 013, «Малоценные нематериальные активы (НМА)».

11. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Учредителем ООО «СЗ «Базис» с 11.07.2024г. и на 31.12.2025г. является ООО «Ингрупп Холдинг» (инн. 5902067605). С 11.07.2024г. 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 «Березовая роща»	5904285944	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.

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 200,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

Хозяйственные операции со связанной стороной в период с 11.07.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

ООО «СЗ «УНО»

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

Хозяйственные операции со связанной стороной в период с 11.07.2024г. по 31.12.2024г. 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 1 100,0 тыс. руб.

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

ООО «Ингрупп Девелопмент» предъявило Обществу оказание услуг по управлению на сумму 1 703,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составляет 100,0 тыс. руб.

ООО «СЗ «Евростройй»

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

Между Обществом и ООО «СЗ «Евростройй» было заключено соглашение от 30.09.2024 о замене стороны, в рамках агентского договора от 28.03.24 на сумму 255 514,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

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

Общество заключило агентский договор с ООО «СЗ «Евростройй» на поиск и приобретение земельных участков на сумму 255 514,0 тыс. руб., на 31.12.2024г. отражено сальдо в сумме 255 514,0 тыс. руб.

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 11.07.2024г. по 31.12.2024г

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 416 600,0 тыс. руб. на срок до 31.06.2032, кредиторская задолженность на 31.12.2025г., составляет 489 134,0 тыс. руб., в том числе проценты 72 534,0 тыс. руб.

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

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

Общество получило займы от ООО «Ингрупп Холдинг» в размере 270 000,0 тыс. руб., срок погашения до 01.08.2025г. Кредиторская задолженность на 31.12.2024г., составляет 287 453,0 тыс. руб., в том числе проценты 8 453,0 тыс. руб.

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 11.07.2024г. по 31.12.2024г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Березовая роща»

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

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

ООО «СЗ «Трэнта»

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

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

ООО «СЗ «Форма»

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

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

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 11.07.2024г. по 31.12.2024г. 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 11.07.2024г. по 31.12.2024г. 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 123 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 41,0 тыс. руб.

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

ООО «Квинто» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 61,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

ООО «СЗ «Инсайт»

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами с 19.08.2025г. по 31.12.2025г. отсутствовали.

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

К управленческому персоналу Общество относит:

- Бирюкова Р.В.
- Дружинин М.Н.

Выплаты в пользу управленческого персонала:

В 2024г. вознаграждение по трудовому договору отсутствовало,

выплата Управляющей организации по договору управления в размере 1 603,0 тыс. руб.

В 2025г. вознаграждение по трудовому договору отсутствовало,

выплата Управляющей организации по договору управления в размере 2 600,0 тыс. руб.

12. Прочая информация.

События после отчетной даты отсутствуют.

Корректировок данных за период, предшествовавший отчетному, не производилось.

Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

Представленная бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Базис» является пересмотренной, датирована 29.04.2026г. и в полной мере заменяет сданную ранее отчетность.

Уточнения внесены в части раскрытия информации отчетного периода о наличии запасов в бухгалтерском балансе, а именно земельные участки в размере 600,0 тыс. руб. перенесена из строки 12103 раздела II «Оборотные активы» в строку 12101 раздела II «Оборотные активы», а сумму в размере 198 000,0 тыс. руб. учтена в составе показателя строки 2350 «Прочие расходы» в отчете о финансовых результатах ООО «СЗ «Базис». Корректировка произведена в связи с переквалификацией осуществленных затрат. Произведенные уточнения привели к изменению показателя 2400 «Чистая прибыль(убыток)» отчета о финансовых результатах на сумму в размере 198 000,0 тыс. руб., что в свою очередь привело к изменению значения показателя строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на такую же сумму.

13. 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»

29.04.2026г.