

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМОЛЕНСКОЕ" за 2025 г.**

*Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.*

*Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.*

*При подготовке отчетности ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ", не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.*

*Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.*

### **1. Общие сведения**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМОЛЕНСКОЕ";

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ";

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" зарегистрировано 20.11.2006 года;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5067847545002;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7810079883;

Место нахождения: 196191, Город Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 7, литер А, помещение 18Н, офис .708 ЧАСТЬ №4;

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалы и обособленные подразделения.

Генеральный директор – Некрасова Е.Н., является единоличным исполнительным органом ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" на основании протокола б/н от 08.07.2010 г. В период 20.11.2006 г. по 07.07.20210 г. генеральным директором Буйнов Владимир Алексеевич на основании решения №1 от 23.10.2006г.

Среднесписочная численность работников в 2025 г. составила 1 человек (в 2024 г. 1 человек).

Уставный капитал ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" составляет: 14 255 тыс. руб.

Участники Общества:

Некрасова Е.Н. до 24.11.2025 г. -100% долей, с 24.11.2025 г. -32% долей (номинальная стоимость 9693,4 тыс. руб.)

ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ» с 24.11.2025 г. 32 % долей (номинальная стоимость в размере 4 561,6 тыс. руб.) Уставный капитал оплачен полностью.

Согласно Уставу Общества органом управления является Генеральный директор.

Сведения участниках приведены в пояснении № 6.5 «Информация о связанных сторонах».

Согласно Уставу, контроль за осуществлением финансово-хозяйственной деятельности возложен на генерального директора.

## **2. Основные виды экономической деятельности**

ООО «СЗ "СМОЛЕНСКОЕ» осуществляет основной вид деятельности ОКВЭД: 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий, а также дополнительные виды деятельности:

43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ

43.3 Работы строительные отделочные

43.12 Подготовка строительной площадки

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

71.11 Деятельность в области архитектуры

## **3. Основные положения учетной политики**

Бухгалтерский учет и составление отчетности осуществлялись с использованием автоматизированной программы бухгалтерского учета БИТ. Строительство КОРП

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом № 1 от 25.12.2023 г.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ» не имеет выделенных на самостоятельный баланс филиалов.

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что ООО «СЗ "СМОЛЕНСКОЕ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" применяет унифицированные формы первичных учетных документов, в случае их отсутствия применяются первичные документы, соответствующие требованиям ст. 9 Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Инвентаризация активов и обязательств, за исключением основных средств, проводится не реже, чем 1 раз в год. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ» не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)», поскольку не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

#### **Способы оценки основных средств и капитальных вложений, а также инвестиционной недвижимости**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. за единицу без учета НДС. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости основного средства.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости.

В составе права пользования активами признана субаренда ЗУ с кадастровым номером 39:15:140505:270 с АО "КРКО" по договору субаренды земельного участка на инвестиционных условиях от 21.03.2024г.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

### **Долгосрчные и краткосрочные обязательства**

В бухгалтерском балансе краткосрочные обязательства отражаются в случае, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных обязательств также отражаются обязательства, ранее квалифицированные как долгосрочные в той части, которая подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные обязательства подлежат отражению в составе долгосрочных обязательств.

### **Расчеты с дебиторами**

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" создает резерв по сомнительным долгам с отнесением на финансовые результаты в случае признания дебиторской задолженности сомнительной на основании проведенной инвентаризации. Доходы и расходы, формирующиеся в связи с изменением оценочного значения, отражаются в том периоде, в котором произошло такое изменение. При оценке дебиторской задолженности на предмет оценки рисков в погашении должником долга и необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитывается:

- нарушение должников сроков исполнения обязательств
- отсутствия обеспечения долга
- возбуждение процедуры банкротства (записи о ликвидации или предстоящем исключении должника из ЕГРЮЛ).

Величина резерва по сомнительным долгам определяется на основании профессионального суждения о возможности погашения долга должником. Резерв может создаваться в размер от 0% до 100% просроченной задолженности.

### **Учет финансовых вложений**

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится 1 раз в год на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

Уровень существенности для создания резерва под обесценение определяется в размере 10% от итоговой суммы финансовых вложений, отраженных в бухгалтерском учете на отчетную дату.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

### Учет аренды

Учет аренды ведется по правилам ФСБУ 25/2018. ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ» признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ» использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не переоценивает права пользования активами.

### ***Принципы формирования и признания доходов и расходов***

В качестве доходов по обычным видам деятельности (выручки) учитывается выручка от продажи объектов недвижимости в построенном ЖК и оказания услуг застройщика.

Общество является застройщиком ЖК Триарт в г. Калининград, разрешение на строительство 39-15-130-2025 от 01.04.2025, выдано Министерством градостроительной политики Калининградской области. Срок действия – 01.04.2033.

Согласно учетной политике, доходы от продажи объектов недвижимости определяются на дату перехода права собственности на объект недвижимости.

Доходы от оказания услуг застройщика определяются в момент ввода объекта в эксплуатацию и формирования инвестиционного дохода. Величина дохода от оказания услуг застройщика определяется по формуле:

Доход=Величина целевого финансирования по ДДУ (Кредит счета 86)- (Сумма затрат на строительство (Д 08.33.3)/общая площадь ЖК\*площадь объектов, передаваемых по ДДУ.

Остальные виды доходов признаются прочими доходами.

Расходы на строительство с привлечением средств ДДУ учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» - затраты учитываются, как внеоборотный актив и отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, поскольку операционный цикл не может быть надежно определен, а срок строительства, выполнение иных условий для сдачи ЖК в эксплуатацию, срок передачи дольщика существенно превышает 12 месяцев. Отражение расходов по строительству ЖК в составе внеоборотных активов обеспечивает сопоставимость показателей с бухгалтерской отчетностью за предыдущие годы применения положения о долгосрочных инвестициях.

По окончании строительства объекты недвижимости, по которым доли не были привлечены, признаются в составе готовой продукции и отражаются в составе запасов в разделе оборотные активы бухгалтерского баланса по фактической себестоимости, которая определяется по формуле:

Фактическая себестоимость = Сумма затрат на строительство (Д 08.33.3) / общая площадь ЖК \* площадь конкретного объекта недвижимости.

Остальные виды расходов относятся к прочим расходам.

Все произведенные расходы до момента ввода ЖК в эксплуатацию отражаются по дебету счета, 08.33.3 на котором затраты формируются исходя из требований Закона 214-ФЗ. В случае, если на момент ввода в эксплуатацию в отношении каких-либо обязательных расходов по заключенным с подрядчиками договорам товары (работы, услуги) приняты не будут, то в целях достоверного формирования финансового результата на стоимость незавершенных работ формируется резерв предстоящих расходов.

Признание коммерческих и управленческих расходов после окончания строительства осуществляется путем ежемесячного списания в дебет счета 90 «Продажи».

### **Существенность, установленная для признания ошибок**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

### **Бухгалтерский баланс**

Показатели об отдельных активах и обязательствах приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно, если значение показателя превышает 10% от валюты бухгалтерского баланса.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

Капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Средства на депозитных счетах отражаются в составе финансовых вложений.

### **Отчет о финансовых результатах**

Показатели об отдельных доходах и расходах отражаются обособленно в случае, если их значение превышает 10% от общей суммы доходов (расходов) за отчетный период.

В отчете о финансовых результатах ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

### **Отчет о движении денежных средств**

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств приводятся обособленно в случае, если их значение превышает 10% от общей суммы поступлений (платежей) соответствующего раздела отчета (потоки от текущих операций, потоки от инвестиционных операций, потоки от финансовых операций).

Показатели о денежных потоках с дочерними или зависимыми обществами и товариществами отражаются отдельно от аналогичных денежных потоков Общества с другими не взаимозависимыми лицами в случае, если из значение превышает 10% от итоговой суммы поступлений по соответствующему разделу отчета.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением не существенных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов (код строки 4450 и 4500) отражаются денежные средства, размещенные на депозитных вкладах на срок менее 90 дней.

Денежные потоки пересчитываются по курсу ЦБ РФ на дату осуществления операции и на отчетную дату.

#### **Иные особенности составления бухгалтерской отчетности**

Существенным событием после отчетной даты, подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности, признается событие, в результате которого произойдет изменение активов или обязательств Общества в сумме не менее 5% от валюты баланса.

#### **Изменения учетной политики в 2025 г.**

С бухгалтерской отчетности за 2025 г. применяется ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, в связи с чем показатели бухгалтерской отчетности за предшествующие периоды подлежат приведению в соответствие с требованиями данного стандарта.

Изменения показателей бухгалтерской отчетности за 2024 г. в связи с применением положений ФСБУ 4/2023 приведены в соответствующих разделах пояснений.

## **4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса**

### **4.1. Нематериальные активы**

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в таблице 3.1.

Информация о нематериальных активах, созданных организацией приведена в таблице 3.2

Информация по амортизируемым и неамортизируемым нематериальным активам приведена в таблице 3.3.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведены в таблице 3.4

Информация о капитальных вложениях в нематериальные активы приведена в таблице 3.5.

Информация о правах на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах приведена в таблице 3.6.

Нематериальных поисковых активов ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. не имеет.

### **4.2. Основные средства**

Информация о наличии и движение основных средств приведена в таблице 4.1.

Информация о наличии и движение прав пользования активами приведена в таблице 4.2.

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице 4.3.

Информация об основных средствах, в отношении которых имеются ограничения использования, приведена в таблице 4.4.

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в таблице 4.5.

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость приведена в таблице 4.6.

В дополнение к указанной в таблицах 4.1 – 4.6 информации о наличии и движении основных средств ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" сообщает следующую информацию.

Материальных поисковых активов по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не имеет.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не имеет инвестиционной недвижимости.

### 4.3 Аренда

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" является арендатором по следующим договорам, классифицированным в качестве операционной аренды менее 12 месяцев на основании:

*В тыс. руб.*

Наименование объекта аренды	назначение аренды	срок аренды	сумма будущих арендных платежей по договору всего	сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев	расходы по операционной аренде за отчетный период
Нежилое помещение под офис	Аренда помещения по договору №24-А/715 от 01.04.2019 за декабрь 2025 г.	-	-	60,0	60,0

В составе права пользования активами отражены данные о следующих объектах аренды.

Наименование объекта аренды	назначение аренды	срок аренды	сумма будущих арендных платежей по договору всего	сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев	расходы по операционной аренде за отчетный период
Земельный участок с кад. № 39:15:140505:270	Аренда ЗУ по договору б/н от 21.03.2024г. с КРКО АО для строительства.	15.06.2032	2393	297	0

Далее представлена информация об остатках и изменении в отчетном периоде прав пользования арендными активами и арендных обязательств по договорам, классифицированным в качестве финансовой аренды:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
<b>Право пользование арендными активами</b>		
Входящее сальдо	1719-	0
Признание ППА по первоначальной стоимости		1821
Амортизация ППА	315	102
Поступление, модификация	928	
Выбытие, модификация		
<b>Балансовая стоимость ППА на конец периода</b>	<b>2332</b>	<b>1719</b>
		-
<b>Обязательство по аренде</b>		
Входящее сальдо	1711	0
Поступление, модификация	929	1711
Выбытие, модификация		
Начисление процентов	50	108
Оплата по договору (погашение арендных обязательств)	297	
<b>Балансовая стоимость обязательств по аренде всего, в том числе</b>	<b>2393</b>	<b>1711</b>
сроком погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты (строка 1550 бухгалтерского баланса)	2393	1711
сроком погашения более 12 месяцев от отчетной даты (строка 1450 бухгалтерского баланса)		

Основание и порядок расчета процентной ставки по договорам финансовой аренды - 12% ставка дисконтирования.

#### 4.4. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 5.1.

Информация об ином использовании финансовых вложений приведена в таблице 5.2.

ООО «СЗ Смоленское» раскрывает существенные сведения о финансовых вложениях:

Наименование заемщика	Сумма займа выданного	Срок возврата займа	Ставка % за пользование займом
Договор займа			
ВЫСОТНИК ООО			
Договор займа №06-26-3М/25 от 26.06.2025г. (24,5%) сч.58.03	249 000 000,00	26.06.30	24,5
ПАРУС ООО			
Договор займа №09-21-3М/21 от 21.09.2021г.4,5% сч.58.03	264 140 000,00	21.09.2029	4,5
СЗ АСТРУМ ООО			
Договор займа № К-08-08-3М/24 от 09.08.2024г. (18%)	1 550 000,00	09.08.2027	18
СЗ СОЛНЕЧНЫЙ ООО			18
Договор займа № К-08-09-3М/24 от 09.08.2024 (процентный)	550 000,00	09.08.2027	
<b>Итого</b>	<b>515 240 000,00</b>		

#### 4.5. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные отражены по строке 1190 Незавершенное строительство в сумме 835 867,00 на 31.12.2025 г. (на 31.12.2024 года в сумме 409 357,00). Данные затраты признаны внеоборотными, срок оборачиваемости которых превышает 12 месяцев, а операционный цикл не определен.

#### 4.6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6.1.

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведена в таблице 6.2

В дополнение к указанной в таблицах 6.1 – 6.2 информации о наличии и движении запасов ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" сообщает следующую информацию.

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не имеет долгосрочных активов к продаже.

#### **4.7. Налог на добавленную стоимость**

По строке 1220 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 отражена сумма НДС в размере 69 579 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 48 484 тыс. руб.), которая будет включена в состав налоговых вычетов в последующие периоды по мере формирования налоговых деклараций по НДС.

#### **4.8. Дебиторская задолженность**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1.

Информация о просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2.

Перечень основных дебиторов с задолженностью на 31.12.2025 г. более 5% от общей величины дебиторской задолженности:

*В тыс. руб.*

Наименование дебитора, ОГРН	Задолженность на 31.12.2025	доля в общей сумме дебиторской задолженности	Задолженность на 31.12.2024	доля в общей сумме дебиторской задолженности
ООО "СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА", 1187847196173	603 404,00	65%		
ООО "ПАРУС", 1077847610390	120 907,00	13%	68 061,00	92%
АО "РОССЕТИ ЯНТАРЬ", 1023900764832	129 454,00	14%		

#### 4.9. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств, которая сложилась из показателей, приведенных ниже:

*В тыс. руб.*

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Денежные средства в кассе		
Денежные средства на расчетных счетах	87,00	183,00
Денежные средства на валютных счетах		
Денежные средства на депозитных счетах, не классифицированные в качестве финансовых вложений		
Денежные средства в пути		
<b>Итого денежные средства</b>	<b>87,00</b>	<b>183,00</b>

#### 4.10. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы, отраженных по строке 1260 бухгалтерского баланса, отсутствуют.

#### 4.11. Капитал

4.11.1. Уставный капитал в размере 14 255 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ", уставный капитал полностью оплачен.

4.11.2. ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не имеет долей, принадлежащих Обществу

4.11.3. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила 491 574 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 450 462 тыс. руб.). По итогам 2024 г. прибыль получена в сумме 8 582 тыс. руб., которая не распределялась в 2025 году.

#### 4.12. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Информация о просроченных кредитах и займах приведена в таблице 8.2 «Просроченные обязательства». ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

*В тыс. руб.*

Вид заемных средств, наименование кредитора	Срок возврата	задолженность по основному долгу	задолженность по процентам
<b>Долгосрочные заемные средства</b>			
ПАО СБЕРБАНК	06.06.2030	1 346 559	88 431
<b>Итого</b>		<b>1 346 559</b>	<b>88 431,00</b>
<b>Краткосрочные заемные средства</b>			
ООО "ВИСТА"	04.03.2029	232 540	101 841
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕГА"	20.01.2030	24 020	6 925
<b>Итого</b>		<b>256 560</b>	<b>108 766</b>

Ниже приведена прочая раскрываемая в отчетности информация в отношении заемных средств:

*В тыс. руб.*

Наименование показателя	2025	2024
сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость объекта строительства, отражаемого в составе внеоборотных активов	197 197,00	50 904
сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы	0	

Сумма кредитов, недополученных по сравнению с условиями кредитного договора (неиспользованный кредитный лимит), составила на 31.12.2025 г. составила 8 801 759 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 0 тыс. руб.).

Сумма займов, недополученных по сравнению с условиями договоров займа, составила на 31.12.2025 г. 267 460 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 267 360 тыс. руб.).

#### 4.13. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Перечень основных кредиторов с задолженностью на 31.12.2025 г. более 5% от общей величины кредиторской задолженности:

*В тыс. руб.*

Наименование кредитора, ОГРН	Задолженность на 31.12.2025	доля в общей сумме кредиторской задолженности	Задолженность на 31.12.2024	доля в общей сумме кредиторской задолженности
ООО "РЕМАРК", 1037821036131	9 656	22%	87 093	71%
ООО "БТК", 1037811065456	34 070	77%	34 070	28%

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

#### 4.14. Оценочные обязательства

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков. По данным инвентаризации на 31.12.2025 г. сумма резерва не существенна для отражения в бухгалтерской отчетности за 2025 год и составляет меньше тысячи рублей.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства».

#### 4.15. Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов отсутствуют.

В составе доходов будущих периодов Общество отражает средства целевого финансирования: средства дольщиков, подлежащие оплате по заключенным ДДУ.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имело зарегистрированных ДДУ.

## 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

### 5.1. Доходы по обычным видам деятельности

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" предоставляет информацию о доходах от обычных видов деятельности.

*В тыс. руб.*

Вид деятельности (расшифровка по видам свыше 5%)	2025	2024
Проценты к получению (по договорам займа)	43 240	14 275
Прочие		
<b>Итого</b>	<b>43 240</b>	<b>14 275</b>

### 5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе видов затрат приведена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

## 6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Данные о составе и остатках денежных средств и денежных эквивалентов на отчетную дату приведена в пояснении 4.9 «Денежные средства».

Остатки денежных средств на депозитных счетах отражены в отчете о движении денежных средств в составе денежных средств.

## 7. Иная информация

### Информация о структуре уставного капитала

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" раскрывает следующую информацию структуре уставного капитала:

Уставный капитал разделен на доли:

Тыс. руб.

Некрасова Е.Н.	9 693, 4
СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО	4 561, 6

### **Информация о событиях после отчетной даты**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год события после отчетной даты отсутствовали.

### **Информация об условных обязательствах**

По состоянию на отчетную дату у ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" условные обязательства отсутствовали.

### **Информация по прекращаемой деятельности**

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

### **Информация о связанных сторонах**

*Для целей составления бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" выделяет следующие категории связанных сторон: участники, ключевой управленческий персонал, дочерние и зависимые общества, прочие связанные стороны, контролируемые или контролирующие ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" или находящиеся под совместным контролем. В составе связанных сторон ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" раскрывает информацию о бенефициарных владельцах.*

Далее представлен перечень связанных сторон:

Наименование связанной стороны	ИНН	Категория	дата, с которой лицо признано связанной стороной	дата прекращения признания в качестве связанной стороны
Некрасова Елена Николаевна	781605081053	Бенефициарный владелец	05.07.2024	
Буйнов Владимир Алексеевич	781115290467	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	20.11.2006	07.07.2010
Некрасова Елена Николаевна	781605081053	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	08.07.2010	
ООО "Главэкспертиза"	7810895602	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	18.12.2012	
ООО "СтройПроект"	7813372760	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	06.06.2012	
ООО "СПУТНИК"	7810731851	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	06.06.2018	
ООО "ГОРИЗОНТ"	7810981756	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	11.07.2023	
ООО "Фрегат"	7811372877	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	26.07.2011	
ООО "МСК"	7810577180	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой	29.08.2011	

		принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»		
ООО "УК "Строй-Люкс"	7805281413	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	12.08.2011	
ООО "ПАНОРАМА"	7810981749	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	11.07.2023	
ООО "ГРАНИТ"	7810731900	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	15.03.2023	
ООО "ФОН-ИСТЭЙТ"	7811317668	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	08.07.2010	
ООО "СИТИКС"	3900019031	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	08.12.2023	
ООО "ТРОЙКА"	7802721916	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	09.08.2010	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"	7810731812	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	06.06.2018	
ООО "Строй-Комплекс"	7810589838	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	24.04.2015	
ООО "ШКОЛЬНЫЙ ДВОР"	4703151642	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	15.09.2017	

ООО "Север-Комплект"	7814102075	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	18.08.2011	
ООО "Эталон"	7813483438	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	25.12.2013	
ООО "МАЯК"	7810339965	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	22.09.2025	
ООО "Петрозстейт"	7810082149	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	16.12.2025	
ООО "Перспектива"	7810964239	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	19.09.2024	
Некрасова Елена Николаевна	781605081053	Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего числа долей	28.07.2011	
ООО "Сбербанк Инвестиции"	5032229441	Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего числа долей	24.11.2025	

Далее представлены сведения об операциях со связанными сторонами в 2025 году и остатках по операциям на 31.12.2025:

*В тыс. руб.*

Основание признания организации или физического лица связанной стороной	Наименование организации (физического лица)	Основания для отнесения лица к связанной стороне*	Вид операции	Сумма операций за 2025 г.	Сальдо по состоянию на 31.12.2025 г.	Срок завершения расчетов	Сумма списанной в 2025 г. дебиторской задолженности, сумма резерва по
---	---	---	--------------	---------------------------	--------------------------------------	--------------------------	---

							<b>СОМНИТЕЛЬ НЫМ ДОЛГАМ</b>	
Бенефициарный владелец	Некрасова Елена Николаевна	владеет долей более 25% в уставном капитале ООО «СЗ «Смоленское »)	сделки не осуществлялись					
Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Некрасова Елена Николаевна	генеральный директор	з/плата	83,00	0,00	31.12 .2025	0,00	
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Главэкспертиза"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское » участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись					
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СтройПроект"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское » участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись					
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СПУТНИК"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское » участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись					

Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ГОРИЗОНТ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Фрегат"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "МСК"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "УК "Строй-Люкс"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ПАНОРАМА "	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись

Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ГРАНИТ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ФОН-ИСТЭЙТ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СИТИКС"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ТРОЙКА"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись

Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Строй-Комплекс"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ШКОЛЬНЫЙ ДВОР"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Север-Комплект"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Эталон"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "МАЯК"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись

Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Петроэстейт"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Перспектива"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале	Некрасова Елена Николаевна	участник ООО «СЗ «Смоленское»	сделки не осуществлялись
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале	ООО "Сбербанк Инвестиции"	участник ООО «СЗ «Смоленское»	сделки не осуществлялись

Далее представлены сведения об операциях со связанными сторонами в 2024 году и остатках по операциям на 31.12.2024:

*В тыс. руб.*

Основание признания организации или физического лица связанной стороной	Наименование организации (физического лица)	Основания для отнесения лица к связанной стороне*	Вид операций	Сумма операций за 2024 г.	Сальдо по состоянию на 31.12.2024 г.	Срок завершения расчетов	Сумма списанной в 2024 г. дебиторской задолженности, сумма резерва по сомнительным долгам
Бенефициарный владелец	Некрасова Елена Николаевна	владеет долей более 25% в					сделки не осуществлялись

		уставном капитале ООО «СЗ «Смоленско е»)					
Лицо, осуществляю щее полномочия единоличног о исполнительн ого органа	Некрасова Елена Николаевна	генеральны й директор с 08.07.2010г. - по настоящее время	з/плата	84,00	0,00	31.12.2 024	0,00
Лицо, осуществляю щее полномочия единоличног о исполнительн ого органа	Буйнов Владимир Алексеевич	генеральны й директор с 20.11.2006г. - по 07.07.2010г.	сделки не осуществлялись				
Лица, принадлежащ ие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское »	ООО "Главэкспертиза "	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленско е» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись				
Лица, принадлежащ ие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское »	ООО "СтройПроект"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленско е» участника общества- Некрасову	сделки не осуществлялись				

		Елену Николаевну	
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СПУТНИК"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ГОРИЗОНТ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Фрегат"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ	ООО "МСК"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову	сделки не осуществлялись

«Смоленское»		Елену Николаевну	
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "УК "Строй-Люкс"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ПАНОРАМА"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ГРАНИТ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ	ООО "ФОН-ИСТЭЙТ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову	сделки не осуществлялись

«Смоленское»		Елену Николаевну	
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СИТИКС"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ТРОЙКА"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ	ООО "Строй-Комплекс"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову	сделки не осуществлялись

«Смоленское»		Елену Николаевну	
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "ШКОЛЬНЫЙ ДВОР"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Север-Комплект"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Эталон"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "МАЯК"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову	сделки не осуществлялись

«Смоленское»		Елену Николаевну	
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Петроэстейт"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Смоленское»	ООО "Перспектива"	имеет общего с ООО «СЗ «Смоленское» участника общества- Некрасову Елену Николаевну	сделки не осуществлялись
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале	Некрасова Елена Николаевна	участник ООО «СЗ «Смоленское»	сделки не осуществлялись
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале	ООО "Сбербанк Инвестиции"	участник ООО «СЗ «Смоленское»	сделки не осуществлялись

К основному управленческому персоналу организации относятся: генеральный директор. В 2024 г. и в 2025 . выплаты управленческому персоналу не производились.

## **8. Информация о совместной деятельности**

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не осуществляет совместную деятельность с другими хозяйствующими субъектами.

## **9. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью**

ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" в течение 2025 г. заключило крупную сделку на общую сумму 10 148 318 тыс. руб. с ПАО СБЕРБАНК по договору №550B01ARTMF от 06.06.2025г.

## **10. Управление рисками**

**Финансовый риск** включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

**Валютный риск.** ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

**Кредитный риск.** ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ".

Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также по операциям выдачи займов. Управление кредитным риском осуществляется посредством предварительной оценки надежности контрагентов, контроля их финансового положения на протяжении всего периода взаимодействия, ограничения задолженности в отношении одного дебитора (диверсификация). Минимизация последствий возникновения кредитного риска осуществляется посредством формирования резервов по проблемной задолженности, а также осуществлением внесудебного и судебного взыскания такой задолженности. Руководство оценивает влияние кредитного риска на текущий момент на отчетность как незначительное.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" своих финансовых обязательств в

установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ"

В процессе управления риском ликвидности Руководство обеспечивает поддержание адекватное соотношение размера денежных и заемных средств, осуществляет мониторинг прогнозируемых и фактических потоков денежных средств, а также контролирует соотношение сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" как умеренное.

### **Непрерывность деятельности**

Оценка соблюдения ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" принципа непрерывной деятельности проведена с учетом результатов оценки рисков деятельности, оценки влияния на его деятельность текущих экономических условий, достигнутых результатов деятельности, планов руководства и собственников в отношении продолжения деятельности. Руководство выражает уверенность, что ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом следующих обстоятельств:

- Отсутствует необходимость в прекращении деятельности,
- У руководства и собственника отсутствуют намерения прекращения деятельности;
- Проведенная оценка рисков деятельности показала отсутствие существенного негативного влияния выявленных рисков на деятельность Общества;
- ООО "СЗ "СМОЛЕНСКОЕ" имеет положительный финансовый результат деятельности, положительный денежный поток от текущей деятельности;

---

(наименование должности)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2026 г.