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

**Общества с ограниченной ответственностью**
**Специализированный застройщик «СМАРТ»**
**за 2025 год**

**Наименование:** ООО СЗ «СМАРТ» (далее - Общество)

**Идентификационный номер налогоплательщика:** 5835132976

**Организационно-правовая форма:** Общество с ограниченной ответственностью

**Юридический адрес:** 440028, Пензенская область, г.о. город Пенза г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 9

**Адрес в пределах места нахождения:** 440028, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 9
**Формат представления значений показателей: тыс. руб.**

## 1. Основные виды экономической деятельности экономического субъекта

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код по ОКВЭД 71.12.2)

## 2. Учетная политика

### 2.1. Информация, раскрываемая в соответствии

### с пунктом 45 ФСБУ 4/2023

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в сфере деятельности Общества не регулируется отраслевыми стандартами. Информация, раскрытая в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

### 2.2. Объем раскрытия информации

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, составленной в соответствии с ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность".

### 2.3. Наличие значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

### 2.4. Досрочное применение нормативных актов

### по бухгалтерскому учету

Общество не применяло досрочно нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

## 2.5. Способы учета информации по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является участником совместной деятельности и не принимало решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности за отчетный период в соответствии с ПБУ 12/2010.

## 2.6. Уровень существенности показателей бухгалтерской отчетности

Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к итоговому показателю по разделу за отчетный период – не менее 10 %.

## 2.7. Уровень существенности при исправлении ошибок

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более.

## 2.8. Способы учета запасов

**Способы расчета себестоимости запасов**

| N п/п | Группа (вид) запасов | Способы расчета себестоимости запасов на начало прошлого периода | Способы расчета себестоимости запасов на начало отчетного периода | Способы расчета себестоимости запасов на конец отчетного периода |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Сырье и материалы | по средней себестоимости | по средней себестоимости | по средней себестоимости |
| 2 | Готовая продукция | по себестоимости каждой единицы | по себестоимости каждой единицы | по себестоимости каждой единицы |

## 2.9. Способы учета денежных средств и денежных эквивалентов

**Состав денежных средств и денежных эквивалентов**

Денежные средства включают денежные средства в кассе, на расчетном счете, денежные средства в пути.

## 2.10. Способы учета выручки

**Порядок признания выручки**

Выручка признается методом начисления.

Финансовый результат по деятельности, связанной со строительством, образуется как разница между договорной стоимостью строительства в целом (стоимость всех заключенных договоров долевого участия, инвестиционных договоров) и фактическими затратами по строительству объекта, включая НДС.

Размер (сумма) экономии может быть определен только после завершения строительства. Моментом исчисления финансового результата у застройщика является дата раскрытия счетов эскроу.

Финансовый результат определяется не по каждой части объекта строительства, а по объекту в целом, т.к. затраты на строительство формируются по всему объекту, а не по отдельным частям.

Доход от продажи объекта недвижимости Общество признает на дату перехода права собственности на него к покупателю.

## 2.11. Способ учета коммерческих расходов

**Порядок признания коммерческих расходов**

Коммерческие расходы учитываются на отдельном субсчете «Расходы на продажу» к счету 90 «Продажи» и признаются в полном объеме в периоде их возникновения.

## 2.12. Способ учета управленческих расходов

**Порядок признания управленческих расходов**

До раскрытия счетов эскроу фактические затраты на содержание управленческого аппарата застройщика относятся к капитальным вложениям и, согласно действующему порядку, включаются в стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Учет затрат на содержание службы застройщика ведется на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств».

После раскрытия счетов эскроу управленческие расходы учитываются на отдельном субсчете «Расходы на продажу» к счету 90 «Продажи» и в полном объеме признаются в составе расходов в периоде их возникновения.

## 2.13. Способы учета денежных потоков

**Особенности классификации денежных потоков**

Все денежные потоки Общества относятся к денежным потокам от текущей, инвестиционной либо финансовой деятельности.

**Денежные потоки, представленные в отчете о движении денежных средств свернуто**

В отчете о движении денежные средств свернуто представлены денежные потоки по НДС.

## 2.14. Изменения учетной политики

В отчетном периоде в учетную политику было внесено изменение с 01.01.2025 года, в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

**Корректировка показателей бухгалтерского баланса в связи с изменением учетной политики**

| N п/п | Статья бухгалтерского баланса | | На 31.12.2025, тыс. руб. | | | На 31.12.2024, тыс. руб. | | | На 31.12.2023, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Наименование статьи | Код статьи | До изменения | После изменения | Разница | До изменения | После изменения | Разница | До изменения | После изменения | Разница |
| 1 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 0 | 0 | 1 423 620 | 0 | -1 423 620 | 358 949 | 0 | -358 949 |
| | в том числе: Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | | 0 | 0 | 0 | 1 423 620 | 0 | -1 423 620 | 358 949 | 0 | -358 949 |
| 2 | Итого по разделу I. Внеоборотные активы | 1100 | 0 | 0 | 0 | 1 423 805 | 185 | -1 423 620 | 358 949 | 0 | -358 949 |
| 3 | Запасы | 1210 | 2 472 103 | 2 472 103 | 0 | 23 926 | 1 447 546 | 1 423 620 | 33 247 | 392 196 | 358 949 |
| | в том числе: Сырье и материалы | | | | | 23 926 | 23 926 | 0 | 33 247 | 33 247 | 0 |
| | Готовая продукция | | 2 472 103 | 2 472 103 | 0 | 2 400 215 | 2 400 215 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 423 620 | 1 423 620 | 0 | 358 949 | 358 949 |
| 4 | Итого по разделу II. Оборотные активы | 1200 | 3 824 340 | 3 824 340 | 0 | 1 140 746 | 2 564 366 | 1 423 620 | 1 157 035 | 1 515 984 | 358 949 |

В бухгалтерской отчетности за 2025г. отражен перенос суммы затрат на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в бухгалтерском балансе из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в строку 1210 «Запасы» на 31.12.2023г. и 31.12.2024г. согласно подп. "г" п. 69 ФСБУ 4/2023, так как затраты, связанные со строительством недвижимости, предназначенной для передачи участникам долевого строительства, следует отражать в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы» с обособленным выделением данной существенной информации (подп. "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019, пункт 14 ФСБУ 4/2023).

## 3. Информация в отношении запасов

Информация в отношении запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, раскрыта в табличной форме настоящих пояснений:

**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. | 1 447 546 | - | 1 734 043 | (709 486) | - | - | X | X | 2 472 103 | - |
| | За 2024 г. | 392 196 | - | 1 636 038 | (580 688) | - | - | X | X | 1 447 546 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье и материалы | За 2025 г. | 23 926 | - | 38 346 | (62 272) | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 33 247 | - | 571 367 | (580 688) | - | - | - | - | 23 926 | - |
| Готовая продукция | За 2025 г. | - | - | 29 876 | - | - | - | 2 442 227 | - | 2 472 103 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты на незавершенное строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр.№ 17), расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская (г.Пенза, ул.Яшиной, д.13) | За 2025 г. | 719 653 | - | 839 626 | (362 664) | - | - | (1 196 615) | - | - | - |
| | За 2024 г. | 191 278 | - | 528 375 | - | - | - | - | - | 719 653 | - |
| Затраты на незавершенное строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр.№ 18), расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская (г.Пенза, ул.Яшиной, д.11) | За 2025 г. | 703 967 | - | 809 166 | (267 521) | - | - | (1 245 612) | - | - | - |
| | За 2024 г. | 167 671 | - | 536 296 | - | - | - | - | - | 703 967 | - |
| Прочие запасы и затраты | За 2025 г. | - | - | 17 029 | (17 029) | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасов, находящихся в залоге на отчетную дату составляет – 2 472 103 тыс.руб.

**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: | | | |
| Квартиры | 2 472 103 | - | - |

По результатам проверки на обесценение запасов на отчетную дату установлены признаки, указывающие на **отсутствие** обесценения по состоянию объектов на **31.12.2025 года**, а именно: рыночная стоимость продажи объектов превышает фактическую себестоимость, сформированную в бухгалтерском учете.

## 4. Информация в отношении дебиторской задолженности

Информация в отношении дебиторской задолженности Общества, отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, раскрыта в табличной форме:

**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. | 317 613 | - | - | - | (4 005) | - | - | (313 608) | - | - |
| | За 2024 г. | 320 173 | - | - | - | (2 560) | - | - | - | 317 613 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 317 613 | - | - | - | (4 005) | - | - | (313 608) | - | - |
| | За 2024 г. | 320 173 | - | - | - | (2 560) | - | - | - | 317 613 | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 531 576 | - | 1 037 403 | 156 | (530 279) | (331) | - | 313 608 | 1 352 133 | - |
| | За 2024 г. | 688 027 | - | 104 715 | - | (260 962) | (204) | - | - | 531 576 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 921 | - | - | - | (921) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 1 553 | - | 128 | - | (760) | - | - | - | 921 | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 530 621 | - | 1 037 403 | 156 | (529 328) | (331) | - | 313 608 | 1 352 129 | - |
| | За 2024 г. | 686 474 | - | 104 553 | - | (260 202) | (204) | - | - | 530 621 | - |
| Прочая | За 2025 г. | 34 | - | - | - | (30) | - | - | - | 4 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 34 | - | - | - | - | - | 34 | - |
| Итого | За 2025 г. | 849 189 | - | 1 037 403 | 156 | (534 284) | (331) | - | X | 1 352 133 | - |
| | За 2024 г. | 1 008 200 | - | 104 715 | - | (263 522) | (204) | - | X | 849 189 | - |

На отчетную дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует информация о необходимости создания резерва по сомнительным долгам.

## 5. Информация в отношении обязательств

Информация в отношении долгосрочных и краткосрочных обязательств Общества, отраженных по строкам 1410 и 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность», 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, раскрыта в табличной форме:

**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. | 2 111 477 | 1 337 111 | 303 869 | (476 244) | - | (1 364 550) | 1 911 663 |
| | За 2024 г. | 1 120 148 | 867 358 | 123 971 | - | - | - | 2 111 477 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Кредиты | За 2025 г. | 1 700 552 | 1 287 427 | 277 006 | (476 244) | - | (1 364 550) | 1 424 191 |
| | За 2024 г. | 753 374 | 848 649 | 98 529 | - | - | - | 1 700 552 |
| Займы | За 2025 г. | 410 925 | 49 684 | 26 863 | - | - | - | 487 472 |
| | За 2024 г. | 366 774 | 18 709 | 25 442 | - | - | - | 410 925 |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 141 217 | 135 445 | 2 902 | (75 587) | (8) | 1 364 550 | 1 568 519 |
| | За 2024 г. | 83 306 | 122 802 | 7 287 | (72 178) | - | - | 141 217 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 140 092 | 127 083 | - | (72 425) | (8) | - | 194 742 |
| | За 2024 г. | 82 516 | 121 976 | - | (64 400) | - | - | 140 092 |
| Расчеты по налогам и взносам | За 2025 г. | 34 | 4 102 | - | - | - | - | 4 136 |
| | За 2024 г. | 154 | - | - | (120) | - | - | 34 |
| Кредиты | За 2025 г. | 260 | - | 1 675 | (1 935) | - | 1 364 550 | 1 364 550 |
| | За 2024 г. | 551 | - | 7 287 | (7 578) | - | - | 260 |
| Прочая | За 2025 г. | 831 | 4 260 | 1 227 | (1 227) | - | - | 5 091 |
| | За 2024 г. | 85 | 826 | - | (80) | - | - | 831 |
| Итого | За 2025 г. | 2 252 694 | 1 472 556 | 306 771 | (551 831) | (8) | X | 3 480 182 |
| | За 2024 г. | 1 203 454 | 990 160 | 131 258 | (72 178) | - | X | 2 252 694 |

**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. | 56 | 19 495 | (64) | - | 19 487 |
| | За 2024 г. | 44 | 20 | (8) | - | 56 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на оплату отпусков | За 2025 г. | 56 | 23 | (64) | - | 15 |
| | За 2024 г. | 44 | 20 | (8) | - | 56 |
| Расходы на подключение многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | За 2025 г. | - | 18 421 | - | - | 18 421 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |
| Расходы на навигацию многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | За 2025 г. | - | 1 051 | - | - | 1 051 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |

## 6. Информация в отношении обеспечения обязательств

Информация в отношении обеспечения обязательств Общества раскрыта в табличной форме:

**Обеспечения обязательств**

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Полученные - всего | - | 267 736 | 6 557 |
| в том числе: | | | |
| денежные средства дольщиков на счетах эскроу | - | 267 736 | 6 557 |
| Выданные - всего | 2 524 680 | 2 792 161 | 2 639 460 |
| в том числе: | | | |
| аккредитивы | - | 267 481 | 114 780 |
| залог имущественных прав | 2 501 958 | 2 501 958 | 2 501 958 |
| залог земельных участков | 22 722 | 22 722 | 22 722 |

## 7. Информация в отношении расходов по обычным видам деятельности

Информация в отношении расходов по обычным видам деятельности Общества раскрыта в табличной форме.

**Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | - | - |
| Затраты на оплату труда | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | - | - |
| Амортизация | - | - |
| Прочие затраты | 17 029 | - |
| Итого по элементам | 17 029 | - |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): | | |
| незавершенного производства, готовой продукции | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 17 029 | - |

## 8. Иная информация

### 8.1. Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами

#### 8.1.1. Общая информация

Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор Кормишенкова Ольга Николаевна.

Численность работающих сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составила - 2 человека.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств. У Общества отсутствуют дочерние, зависимые Общества.

Виды деятельности Общества лицензированию не подлежат.

#### 8.1.2. Информация об уставном капитале общества с ограниченной ответственностью

**Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025г. составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.**

**Состав участников общества**

| наименование участника – юр. лица | Сведения о регистрации юр. лица | Место нахождения/ почтовый адрес | Размер доли в уставном капитале (%) | Номиналь-ная стоимость доли (руб.) | Сведения об оплате доли (части доли) | Сведения о залоге долей |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Стройинж» | Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы 30.07.2007 г. ОГРН 1075837002328 | Российская Федерация, 440028, г. Пенза, ул. Строителей, дом 1Б, литер И, помещение 28 | 40 | 4 000 (четыре тысячи) | Доля оплачена полностью | Доля заложена в пользу ПАО Сбербанк |
| Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ИНЖ+» | Зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01.03.2017 г. ОГРН 1177746202798 | Российская Федерация, 119361, г.Москва, ул.Озерная, дом 42, этаж 15, помещение 8А | 60 | 6 000 (шесть тысяч) | Доля оплачена полностью | Доля заложена в пользу ПАО Сбербанк |

Доли участников обременены залогами, договор залога №58/62-Н/58-2023-2-490 от 04.07.2023, залогодержатель – ПАО Сбербанк.

**В соответствии с Уставом Общества участники общества вправе:**

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном ГК РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества;

- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его документами бухгалтерского учета и иной документацией, в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества;

- Участники Общества, обладающие не менее чем одним процентом общего числа голосов участников Общества, вправе оспаривать заключенные им сделки, по основаниям, предусмотренным ГК РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

- требовать возмещения убытков, которые были причинены Обществом, другими участниками или третьими лицами;

- обжаловать решения Общего собрания участников Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим российским законодательством;

- принимать участие в распределении прибыли;

- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в Уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом;

- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью»;

- реализовывать иные права, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества.

**Информация о бенефициарных владельцах юридического лица согласно Федеральному закону 115-ФЗ от 07.08.2001 года**

- гражданин РФ Тощев Федор Викторович  владеет (50% путем косвенного участия);

- гражданин РФ Семенов Роман Владимирович владеет (50% путем косвенного участия).

### 8.1.3. Информация о долгосрочных и краткосрочных займах и кредитах

Информация о долгосрочных и краткосрочных займах и кредитах Общества на 31.12.2025г. раскрыта в табличной форме.

| **Кредитор/ Заимодавец** | **ИНН** | **Продукт** (кредит, овердрафт, займ, иное) | **Номер договора** | **Дата договора** | **Дата погашения** | **Сумма задолженности, тыс.руб.** | в том числе просроченная задолженность (включая суммы просроченных процентов), тыс.руб. | **Вид обеспечения (ТМЦ, оборудованиие, недвижимость, поручительства, права и др.)** | **Дата возникновения обеспечения** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Долгосрочные кредиты и займы** | | | | | | | | | |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F00KB1-001 | 04.07.2023 | 25.12.2029 | 708 525,90 | 0,00 | Поручительства, залог доли в уставном капитале, залог квартир | 04.07.2023 |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F00KLSMF-001 | 10.07.2023 | 25.12.2029 | 715 664,70 | 0,00 | Поручительства, залог доли в уставном капитале, залог квартир | 10.07.2023 |
| ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 311 | 24.04.2023 | 30.04.2031 | 183 481,80 | 0,00 | нет | |
| % начисленные ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 311 | 24.04.2023 | 30.04.2031 | 30 038,68 | 0,00 | нет | |
| ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 312 | 24.04.2023 | 30.04.2031 | 214 252,69 | 0,00 | нет | |
| % начисленные ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 312 | 24.04.2023 | 30.04.2031 | 34 466,26 | 0,00 | нет | |
| ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 444/14 | 02.07.2021 | 30.06.2030 | 20 460,53 | 0,00 | нет | |
| ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 444/5 | 02.07.2021 | 30.06.2030 | 1 154,53 | 0,00 | нет | |
| ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 764/15 | 07.10.2021 | 30.06.2030 | 1 903,00 | 0,00 | нет | |
| ООО "Стройинж" | 5837032543 | займ | 764/16 | 07.10.2021 | 30.06.2030 | 1 715,00 | 0,00 | нет | |
| **итого** | **x** | **x** | **x** | **x** | **x** | **1 911 663,09** | **0,00** | | |

| Краткосрочные кредиты и займы | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F00KB1-001 | 04.07.2023 | 25.12.2026 | 482 474,10 | 0,00 | Поручительства, залог доли в уставном капитале, залог квартир | 04.07.2023 |
| % начисленные ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F00KB1-001 | 04.07.2023 | 25.03.2026 | 2 474,67 | 0,00 | Поручительства, залог доли в уставном капитале, залог квартир | 04.07.2023 |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F00KLSMF-001 | 10.07.2023 | 25.12.2026 | 487 335,30 | 0,00 | Поручительства, залог доли в уставном капитале, залог квартир | 10.07.2023 |
| % начисленные ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F00KLSMF-001 | 10.07.2023 | 25.03.2026 | 35 913,62 | 0,00 | Поручительства, залог доли в уставном капитале, залог квартир | 10.07.2023 |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F018CZMF-001 | 04.04.2025 | 25.09.2026 | 150 286,93 | 0,00 | Поручительства | 04.04.2025 |
| % начисленные ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F018CZMF-001 | 04.04.2025 | 25.03.2026 | 526,95 | 0,00 | Поручительства | 04.04.2025 |
| ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F018CZMF-002 | 04.04.2025 | 25.09.2026 | 204 793,88 | 0,00 | Поручительства | 04.04.2025 |
| % начисленные ПАО СБЕРБАНК | 7707083893 | невозобновляемая кредитная линия | 540F018CZMF-002 | 04.04.2025 | 25.03.2026 | 744,68 | 0,00 | Поручительства | 04.04.2025 |
| **итого** | **x** | **x** | **x** | **x** | **x** | **1 364 550,13** | **0,00** | | |
| **Всего** | **x** | **x** | **x** | **x** | | **3 276 213,22** | **0,00** | | |

### 8.1.4. Информация о краткосрочных оценочных обязательствах

**Информация об изменении оценочных значений по краткосрочным оценочным обязательствам**

Изменение суммы краткосрочных оценочных обязательств раскрыто в пункте 5 настоящих пояснений. Эти изменения оказали влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность отчетного периода. На момент составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует информация о необходимости либо отсутствии необходимости иных изменений краткосрочных оценочных обязательств в дальнейшем и о их существенном влиянии на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за будущие периоды.

### 8.1.5. Информация о выручке

**Структура выручки по видам деятельности**

| *Наименование показателя* | ***Сумма, тыс. руб.*** | |
|---|---|---|
| | ***2024*** | ***2025*** |
| Услуги застройщика (экономия от строительства) | 0,00 | 38 230,00 |
| **Итого выручка** | **0,00** | **38 230,00** |

### 8.1.6. Информация о прочих доходах и расходах

**Структура прочих доходов и прочих расходов**

| **Прочие доходы** | | |
|---|---|---|
| *Наименование показателя* | ***Сумма, тыс. руб.*** | |
| | ***2024*** | ***2025*** |
| Доходы от реализации ТМЦ | 106,13 | 0,00 |
| Неустойки, штрафы, пени | 56,40 | 155,68 |
| Прочие | 0,00 | 262,91 |
| **Итого прочие доходы** | **162,53** | **418,59** |

| **Прочие расходы** | | |
|---|---|---|
| *Наименование показателя* | ***Сумма, тыс. руб.*** | |
| | ***2024*** | ***2025*** |
| Расходы по продаже ТМЦ | 105,30 | 0,00 |
| Госпошлины | 20,61 | 145,52 |
| Расходы по гарантийным обязательствам | 79,88 | 2 636,48 |
| Списанная дебиторская задолженность | 204,00 | 330,57 |
| Штрафы, пени, неустойки | 466,97 | 1 226,98 |
| Судебная экспертиза | 25,00 | 110,00 |
| Прочие | 130,59 | 3,45 |
| **Итого прочие расходы** | **1 032,35** | **4 453,00** |

### 8.1.7. Информация о налоге на прибыль

**Отложенный налог на прибыль и величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения**

| N п/п | Показатель | 2025 | 2024 | Изменение |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц, тыс. руб. | -181 | 185 | -366 |
| 2 | Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, применяемых налоговых ставок, тыс. руб. | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Отложенный налог на прибыль, обусловленный признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, тыс. руб. | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Применяемые налоговые ставки по налогу на прибыль, % | 25 | 20 | 5 |
| 5 | Условный расход по налогу на прибыль, тыс. руб. | 4 292 | | 4 292 |
| 6 | Условный доход по налогу на прибыль, тыс. руб. | | 218 | -218 |
| 7 | Постоянный налоговый расход, тыс. руб. | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Постоянный налоговый доход, тыс. руб. | 1 | 33 | -32 |
| 9 | Текущий налог на прибыль | 4 112 | 0 | 4 112 |

### 8.1.8. Информация об остатке денежных средств и денежных эквивалентов

**Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса**

Сумму денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в бухгалтерском балансе, составляют денежные средства на расчетных счетах Общества:

| | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. |
|---|---|---|
| Денежные средства на счетах в банках | 104 | 150 |
| Аккредитивы | 0 | 267 481 |
| **Итого денежных средств и их эквивалентов** | **104** | **267 631** |

Остаток денежных средств на начало и конец отчетного периода, представленный в отчете о движении денежных средств, соответствует данным по группе статей "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса.

### 8.2. Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с федеральными стандартами

### 8.2.1. Информация об исправлении существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий существенности для целей исправления: Уровень существенности равен 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчётности, в которую вносятся исправления согласно ПБУ 22/2010.

В 2025г. изменения сравнительных показателей, связанные с исправлением существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам, не осуществлялись в связи с отсутствием существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам.

### 8.2.2. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, соответствующие ПБУ 7/98, существенно повлиявшие на финансовые показатели 2025 года, не имели места.

## 8.2.3. Информация о связанных сторонах

### Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «СМАРТ»

| № п\п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента | Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Документ, подтверждающий характер отношений | % акций (долей) в уставном капитале | Виды операций |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Семенов Роман Владимирович | РФ, участник Общества | Конечный бенефициар | 24.05.2019 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | | - |
| 2 | Тощев Федор Викторович | РФ, участник Общества | Конечный бенефициар | 24.05.2019 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | | Договор поставки |
| 3 | ООО «Стройинж» | 440028 Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1б, литер И, пом. 28 | Участник, владеющий долей в уставном капитале Общества | 24.05.2019 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | 40% | Договоры займа, Соглашения о переводе долга |
| 4 | ООО «СТРОЙ ИНЖ+» | 119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 42, 15 этаж, помещение 8А | Участник, владеющий долей в уставном капитале Общества | 24.05.2019 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | 60% | Договоры технического заказчика |

### Перечень субъектов, на которые ООО СЗ «СМАРТ» оказывает влияние, либо контролируемых ООО СЗ «СМАРТ»

| № п\п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента | Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Документ, подтверждающий характер отношений | % акций (долей) в уставном капитале | Виды операций |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - |

### Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО СЗ «СМАРТ»

| № п\п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента | Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Документ, подтверждающий характер отношений | % акций (долей) в уставном капитале | Виды операций |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 5» | 440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, пом/лит 11/И | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 29.10.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 6» | 440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, пом/лит 11/И | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 29.10.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 7» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.2 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 22.12.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50% Тощев Ф.В. – 50% | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 8» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ.2 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 22.12.2020 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 11» | 440028, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 13.05.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 6 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 12» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 27 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 13.05.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 7 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 19» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 31 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 13.05.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 8 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лугометрия 20» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 31 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 13.05.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 9 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЗАКАЗЧИК» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литера И, помещение 30 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 11.09.2018 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 10 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ч1» | 440013, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Складская, влд. 19 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 26.03.2025 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 11 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ч2» | 440013, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Складская, влд. 19 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 26.03.2025 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 12 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центр Недвижимости» | 119361, г. Москва, ул. Озерная, дом 42, помещение I, комната 22Б | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 28.05.2024 | Договор купли-продажи от 03.05.2024 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 13 | Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ИНЖ+» | 119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 42, 15 этаж, помещение 8А | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 11.05.2021 | Договор купли-продажи от 19.03.2021 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | Договоры технического заказчика |
| 14 | Общество с ограниченной ответственностью «Авто Регион Сервис» | 440028, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 27.07.2021 | Договор купли-продажи от 20.07.2021 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 15 | Общество с ограниченной ответственностью «Современные финансовые стратегии семьи и бизнеса» | 119361, г. Москва, ул. Озёрная, д.42, помещ. I, 10 этаж, комната 26 | Единственным участником Общества является Тощев Ф.В. | 25.12.2024 | Договор купли-продажи от 17.12.2024 | Тощев Ф.В. – 100% | Инвестиционные договоры |
| 16 | Общество с ограниченной ответственностью «Арбековская застава» | 119361, г. Москва, ул. Озёрная, д. 42, ком. 1 этаж 10 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 20.08.2021 | Договор купли-продажи от 04.08.2021 | Семенов Р.В. – 0.002706594346465%<br>Тощев Ф.В. – 0.002706594346465% | - |
| 17 | Общество с ограниченной ответственностью «Стройинж» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 28 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 29.04.2020 | Договор купли-продажи от 29.04.2020 | Семенов Р.В. – 0.00319229321634%<br>Тощев Ф.В. – 0.00319229321634% | Договоры займа<br>Соглашения о переводе долга |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | Общество с ограниченной ответственностью «СервисК» | 108828, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, с. Красная Пахра, д.24, кв. 34 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 22.10.2021 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 19 | Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-инвест П» | 121351, г. Москва, ул. Боженко, д. 9, к. 2, помещ. 2, комната 3 (1 этаж) | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 31.10.2022 | Договор купли-продажи от 16.09.2022 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 20 | Общество с ограниченной ответственностью «КлючИнвест» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, кабинет 15 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 08.06.2018 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 21 | Общество с ограниченной ответственностью «Маркетинг и консалтинг» | 440028, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 5 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 30.06.2021 | Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | Агентские договоры, Договоры на оказание услуг по рекламно-информационному сопровождению деятельности |
| 22 | Общество с ограниченной ответственностью «ПЕНЗА-СТРОЙКОМ» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, помещ. 5, литер И | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 14.10.2022 | Договор купли-продажи от 06.10.2022 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 23 | Общество с ограниченной ответственностью «Территория жизни» | 440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д. 29, помещ. 26 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 14.10.2022 | Договор купли-продажи от 06.10.2022 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | Договоры управления МКД |
| 24 | Общество с ограниченной ответственностью «РентТехСервис» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 19.02.2020 | Договор купли-продажи от 10.02.2020 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | Договоры на оказание услуг грузоподъемными механизмами |
| 25 | Общество с ограниченной ответственностью «СК «Территория комфорта» | 440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д.29, помещ. 25 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 14.10.2022 | Договор купли-продажи от 06.10.2022 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 26 | Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРМОНОЛИТСТРОЙ» | 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, литер И, помещение 26 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 18.01.2022 | Договор купли-продажи от 03.12.2021 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | Договоры на оказание транспортных услуг |
| 27 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альфа» | 440028, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Строителей, стр. 1Б, к. 5, этаж 2, помещ. 6 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 31.10.2022 | Договор купли-продажи от 21.10.2022 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 28 | Общество с ограниченной ответственностью «Среда» | 440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, д. 29, помещ. 3 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 15.08.2024 | Договор купли-продажи от 08.08.2024 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 29 | Общество с ограниченной ответственностью «Территория развития» | 440045, Пензенская область, г.о. город Пенза, г. Пенза, ул. Генерала Глазунова, д. 7, помещ. 5 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 31.10.2022 | Договор купли-продажи от 21.10.2022 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |
| 30 | Общество с ограниченной ответственностью «Проект М» | 119361, г. Москва, ул. Озёрная, д. 42, помещ. I, этаж 10, комната 26 | Участниками Общества являются те же физические лица, что и в ООО СЗ «СМАРТ» | 11.12.2025 | Договор купли-продажи от 04.12.2025 | Семенов Р.В. – 50%<br>Тощев Ф.В. – 50% | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | Общество с ограниченной ответственностью «КСервис» | 119361, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Озёрная, д. 42, этаж 2, ком. 36Д | Единственным участником Общества является Семенов Р.В. | 25.12.2024 | Договор купли-продажи от 17.12.2024 | Семенов Р.В. – 100% | - |

Информация в объеме, предусмотренном п.16 ПБУ 11/2008, раскрывается в ограниченном объеме.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности в ограниченном объеме, при котором информация приводится в отчетности, но без сведений, которые обусловливают потери экономического характера и (или) урон деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон (приказ Минфина России от 27.11.2020 N 287н, информация Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности").

**Информация по операциям с основным управленческим персоналом организации**

| N п/п | **Физическое лицо** | Характер отношений со связанной стороной | Вид операций | Период | Объем операций, тыс. руб. либо % от общей суммы всех аналогичных операций |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Метальникова Светлана Сергеевна | Единоличный исполнительный орган-генеральный директор | Оплата труда | 2025 | 146,60 |
| | | | | 2024 | 130,12 |

**8.2.4. Информация об аренде (получение имущества в аренду)**

**Расходы и будущие арендные платежи по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу** п. 11 **ФСБУ 25/2018**

| N п/п | Характер договоров аренды, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018 | Период | Расходы арендатора по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| | Договор №644/32 аренды нежилого помещения от 29.10.2020, арендодатель ООО «СМЦ» | 2025 | 7,3 |
| | | 2024 | 7,3 |

Генеральный директор
ООО СЗ «СМАРТ» Кормишенкова О.Н.

10.03.2026