Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СмартПарковка» за 2025г.

| | | Коды |
|---|---|---|
| Организация ООО «СмартПарковка» | по ОКПО | 41177064 |
| Отрасль (вид деятельности) | по ОКВЭД | 52.21.24 |
| Общество с ограниченной ответственностью | ИНН/КПП | 9715357615/ 771501001 |
| Организационно - правовая форма | по ОКОПФ | 12300 |
| Единица измерения: тыс. руб. | По ОКЕИ | |

Раздел 1. Краткая характеристика деятельности Общества

Основной государственный регистрационный номер № 1197746507782.

Уставный капитал организации составляет 10 000 руб. (десять тысяч рублей).

Учредителями Общества на 31.12.2025 года являются:

1.ООО "ГРАНДОРИОН" владеющий 100 % долей уставного капитала.

Генеральным директором общества является Курочкин Андрей Александрович. Юридический адрес: 127495, Москва г., Долгопрудненское ш., д. № 3, кв. эт 2 пом VII ком 39.

У Общества открыто 4 обособленных подразделения.

Среднегодовая численность сотрудников Общества в 2025 году составляла 11 человек, в 2024 году 7 человек, в 2023 году 2 человека.

Основной вид деятельности: Деятельность стоянок для транспортных средств.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета. Все числовые показатели приведены в тыс. руб

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, федеральных стандартов бухгалтерского учета, в том числе Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года № 157н, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих

нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.
С 01.07.2021г. согласно договору ГО-2/21(ГКО-859/21) от 01.07.2021, Договор ГКО-1294/25(СТП-33/25) от 01.11.2025 и Договор ГКО-102/25(СТП-1/25) от 01.01.2025 организация АО «ГК «ОСНОВА» (ИНН 9715264590, ОГРН 1167746614530) оказывает консалтинговые услуги.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С:Предприятие 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

## 2.Раскрытие информации об учетной политике

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом в размере 5 % и более.

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год в разделе 8.

Учетная политика разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «СмартПарковка».

*Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства*

В отчетности активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденному Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г № 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020) за единицу, при этом затраты на приобретение, таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности данных активов в эксплуатации их учет ведется на отдельном забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.).

Амортизация объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов.

Запасы

Учет запасов производится в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденному Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н (далее ФСБУ 5/2019).

Проверка запасов на обесценение проводится по состоянию на каждую отчетную дату. В случае если фактическая себестоимость запасов превышает их

чистую стоимость продажи, организация создает резерв под обесценение запасов в размере данного превышения. Величина резерва признается расходом текущего периода.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации, если он не превышает 12 месяцев, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

•сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг;

•инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнения работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

•готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Организации;

•товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Организации;

•готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

•затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство);

•объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Организации.

В соответствии с п. 4 ФСБУ 5/2019 не признаются запасами:

•финансовые активы, включая предназначенные для продажи;

•материальные ценности других лиц, находящиеся у Организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг по закупке, хранению, транспортировке, доработке, переработке, сервисному обслуживанию, продаже по агентским договорам, договорам комиссии, складского хранения, транспортной экспедиции, подряда, поставки;

•материальные ценности, полученные некоммерческой организацией для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

•затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческих целей, ради которых она создана);

•определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Учет запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет запасов ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурная номер (позиция). После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости (взвешенная). Оценка запасов по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре запасов путем деления общей себестоимости данной номенклатуры запасов за месяц на ее количество, складывающейся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов данной номенклатуры в течение данного месяца.

Запасы списываются:

•одновременно с признанием выручки от их продажи;

•при выбытии в случаях, отличных от продажи;

•при возникновении обстоятельств, в связи с которыми Организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Не считаются затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Организации при приобретении запасов, используемых для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст. 170 Налогового Кодекса РФ в стоимость запасов.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Рыночной ценой финансовых вложений является биржевая цена на последнюю дату отчетного периода. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе операционных доходов и расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой методом по стоимости единицы. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.
По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

*Расходы будущих периодов*

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

*Дебиторская и кредиторская задолженность*

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

В организации применяется ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ». В организации учитывается права пользования активами по арендованному имуществу.

Денежные средства

Для целей составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.
Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы

Расходы организации

Расходы, которые не связаны с производством, хранением и сбытом продукции, но необходимы для функционирования организации учитывают в составе

управленческих расходов. Общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26, признаются в себестоимости продаж в полном объеме в качестве управленческих расходов в том отчетном периоде, в котором они были признаны, без распределения на объекты калькулирования (незавершенное производство и готовую продукцию)

Расходы не связанные с основной деятельностью Общества учитываются как прочие доходы и расходы соответственно.

Резервы по сомнительным долгам Общества создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации на основании приказа руководителя.

*Налоги и налогообложение*

*Расчеты по налогу на прибыль*

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.

Отложенные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском балансе отражается развернуто сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

1. Расшифровки и комментарии к существенным статям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

3.1.Комментарии к Отчету о финансовых результатах

*Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах*

в тыс. руб.

| Выручка в т.ч.: | Показатель за 2025 год | Показатель за 2024 год |
|---|---|---|
| | **68 572** | **52 067** |
| Аренда машиномест | **68 572** | **52 067** |

Себестоимость реализованных товаров за 2025 год – составила 32 724 тыс. руб.,за 2024год – 26 745 тыс.руб.

Основными покупателями Общества являлись в 2025 году: юридические лица.

*Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах*

в тыс. руб.

| Коммерческие расходы, в т.ч.: | Показатель за 2025 год | Показатель за 2024 год |
|---|---|---|
| | (11) | - |
| Агентское вознаграждение | (11) | - |

*Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах*

в тыс. руб.

| **Управленческие расходы, в т.ч.:** | **Показатель за 2025 год** | **Показатель за 2024 год** |
|---|---|---|
| | **(24 435)** | **(15 247)** |
| Аренда (субаренда) офисных помещений | 234 | 395 |
| Водоотведение сточных вод | 2 | 2 |
| Теплоснабжение | 3 | 11 |
| Электроэнергия | 28 | 33 |
| Канцелярские товары | 26 | 77 |
| Курьерские и почтовые расходы | 2 | 2 |
| Хозяйственные принадлежности и материалы | 51 | 43 |
| Интернет | 22 | - |
| Телефония | 5 | - |
| Мобильная связь | 65 | 35 |
| Обеспечение доступа к ресурсам (облака, ЦОД, домены) | 14 | 5 |
| Прочие рекламные расходы | 30 | 24 |
| Реклама в интернете | 1 | 2 |
| Создание и поддержка web-сайтов, SEO | 87 | 83 |
| Аудиторские услуги | 128 | - |
| Консалтинговые услуги | 1 890 | 240 |
| ГСМ, дизельное топливо | 3 | 136 |
| Страхование транспортных средств (ОСАГО, КАСКО и пр.) | 47 | 74 |
| Техобслуживание, ремонт, запчасти и автохимия для автотранспорта | 81 | 796 |
| Расходные материалы для ПК и офисного оборудования | 5 | - |
| Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий | 2 101 | 1 835 |
| Страхование имущества | 2 | - |
| Услуги реестродержателя, депозитария | 8 | - |
| Вознаграждение специализированного депозитария | 3 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Транспортный налог | 9 | 6 |
| Взносы с ФОТ | 3 467 | 1 801 |
| Заработная плата | 16 059 | 9 149 |
| Обучение и повышение квалификации персонала | | 40 |
| Организация питания сотрудников | 8 | - |
| Охрана труда | 42 | - |
| Неамортизируемое имущество | 15 | 331 |
| Лизинг автотранспорта | - | 127 |

***Расшифровка стр. 2310-2350 Отчета о финансовых результатах***

в тыс. руб.

| Прочие доходы и расходы | Показатель за 2025 год | Показатель за 2024 год |
|---|---|---|
| **Проценты к получению** | **7 285** | **26** |
| Проценты, начисленные по договорам займа | 7 285 | - |
| Поступление процентов по депозитным договорам (срок до 3 мес) | - | 26 |

| | | |
|---|---|---|
| **Проценты к уплате** | **(907 488)** | **(130 835)** |
| **Проценты по займам полученным** | **2 757** | **5 014** |
| **Проценты по кредитам полученным** | **903 891** | **125 731** |
| **Процентные расходы (аренда, лизинг)** | **840** | **90** |

| | | |
|---|---|---|
| **Прочие доходы, из них:** | **373** | **10 345** |
| Реализация и ликвидация внеоборотных активов | **-** | **10 200** |
| Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг | 14 | 16 |
| Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам | 359 | - |
| **Прочие расходы, из них:** | **(27 015)** | **(17 382)** |
| Реализация и ликвидация внеоборотных активов | 1 263 | 10 184 |
| Комиссия за услуги по эквайрингу | 238 | 219 |
| Комиссия за получение кредита | 10 310 | 6 040 |
| Государственная пошлина | 200 | - |
| Обслуживание расчётного счёта | 534 | 311 |
| Расходы, связанные с обслуживанием кредитов (займов) | 10 084 | - |
| Консалтинговые услуги | 2 375 | - |
| Услуги по оценке | 1 775 | - |
| Медицинское страхование | 24 | - |
| Нотариальные услуги | 30 | 32 |
| ГСМ, дизельное топливо | 176 | 50 |

| | | |
|---|---|---|
| Расходы прошлых лет, признанные в отчетном году | 6 | - |
| Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг | - | 9 |
| Штрафы за нарушение правил дорожного движения | - | 104 |
| Штрафы, пени, неустойки уплаченные, возмещение судебных издержек и убытков по решению суда | - | 342 |
| Списание основных средств и прочих активов | - | 91 |

*Расшифровка стр. 2300-2412 Отчета о финансовых результатах*
в тыс. руб.

| *Показатель* | *за 2025* | *за 2024* |
|---|---|---|
| Прибыль до налогообложения | (915 461) | (127 771) |
| Налог на прибыль, в том числе: | 160 | 31 464 |
| -текущий налог на прибыль | - | - |
| -отложенный налог на прибыль | 160 | 31 464 |

| *Показатель* | *за 2025* | *за 2024* |
|---|---|---|
| Налог при упрощенной системе налогообложения | - | (1 203) |

*Расшифровка стр. 2400 Отчета о финансовых результатах*
в тыс. руб.

| | За 2025 г | За 2024 г |
|---|---|---|
| Чистая прибыль (убыток) | (915 301) | (97 510) |
| ИТОГО | (915 301) | (97 510) |

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме (915 461) тыс. руб., с учетом изменения ОНА и ОНО чистый убыток Общества составил (915 301) тыс. руб.

## 3.2 Пояснения к Бухгалтерскому балансу

### I. Внеоборотные активы

#### *1.1Основные средства*

***Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса***

| **Основные средства** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| **Итого** | **19 878** | **26 780** | **16 754** |

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150 «Права пользования активами». В результате теста на обесценение за год, закончившийся 31 декабря 2025 года обесценение отсутствует.

### *1.2 Финансовые вложения*

В соответствии с ПБУ 19/02 организацией проведен анализ финансовых вложений на предмет их обесценения. По результатам тестирования устойчивого существенного снижения расчетной стоимости активов не выявлено, поэтому основания для формирования резерва по обесценению финансовых вложений отсутствуют

***Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса***

В тыс.руб.

| **Финансовые вложения** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | **239 791** | **1 647 433** | |
| Выданный займ на 7 лет ДОК-3 АО | 239 791 | - | - |
| Акции ДОК-3 | - | 1 647 433 | - |
| **Итого** | **239 791** | **1 647 433** | **-** |

### *1.3 Отложенные налоговые активы*

***Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса***
***В тыс.руб.***

| **Отложенные налоговые активы** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | ***33 010*** | ***33 759*** | **-** |
| Убыток прошлых лет | 31 680 | 31 680 | - |
| Арендные обязательства по договорам | 1 330 | 2 079 | - |

### *1.4Прочие внеоборотные активы*

***Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса***

Показатели прочих внеоборотных активов, тыс.руб

| ***Прочие внеоборотные активы*** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | ***110 067*** | **-** | **-** |
| Расходы будущих периодов | 102 781 | - | - |
| Проценты к получению | 7 286 | | |
| **ИТОГО** | **110 067** | **-** | **-** |

## II. Оборотные активы

## *2.1 Запасы*

***Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса***

Организация произвела анализ признаков обесценения запасов, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа, признаки обесценения запасов не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного обесценения запасов.

## *2.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям*

***Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса***

| ***Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям*** | ***На 31.12.2025*** | ***На 31.12.2024*** | ***На 31.12.2023*** |
|---|---|---|---|
| | ***3*** | ***-*** | ***-*** |
| НДС по приобретенным услугам | *2* | - | - |
| НДС по уменьшению стоимости реализации | *1* | | |

## *2.3Дебиторская задолженность*

***Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса***

в тыс. руб.

По состоянию на отчётную дату резерв по сомнительной дебиторской задолженности не формировался т.к. проведенный анализ показал, что сомнительная задолженность отсутствует.

По состоянию на конец отчётного периода на 31.12.2025 дебиторская задолженность Общества составила 13 120 тыс. руб, на 31.12.2024 составила 511 400 тыс. руб., на 31.12.2023 – 981 тыс. руб.

## *2.4. Финансовые вложения*

***Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса***

в тыс. руб.

| Наименование организаций | ИНН | Вид вложения | Доля в УК | Стоимость вложений в валюте | Вид валюты | Дата приобретения | Дата выбытия | Сумма выбытия |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Акции ДОК-3 АО | 7721063480 | | | 2 798 365 | тыс.руб | 2024г | 04.2026 | 839 509 |
| Итого | | | | 2 798 365 | тыс.руб | | | |

## 2.*5 Денежные средства и денежные эквиваленты*

***Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса***

в тыс. руб.

| **Денежные средства и денежные эквиваленты** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Расчетный счет, (ПАО Сбербанк) | ***2 071*** | ***1 100*** | ***442*** |
| Касса | ***221*** | ***489*** | ***442*** |
| **ИТОГО** | ***29*** | ***19*** | ***555*** |

***2.6 Прочие оборотные активы***

***Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса***

в тыс. руб.

| ***Прочие оборотные активы*** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | **49 749** | **88 605** | **2** |
| Расходы будущих периодов | 49 749 | 88 605 | 2 |
| **Итого** | **49 749** | **88 605** | **2** |

## *III. Капитал*

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

***3.1Уставный капитал***

***Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

| **Уставный капитал** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | **10** | **10** | **10** |

*3.2 Нераспределенная прибыль*

***Расшифровка стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса***

По результатам хозяйственной деятельности за 2025 год Обществом получен непокрытый убыток 1 008 672 тыс.руб. Распределение прибыли и выплата дивидендов в 2025 г. не проводились

Изменение нераспределённой прибыли в 2025 году представлено следующим образом:

| № пп | Наименование показателя | Нераспределенная прибыль, тыс. руб. |
|---|---|---|
| 1. | Остаток на 31.12.2024 г. | (93 372) |
| 2. | Прибыль в отчетном году: | (915 300) |
| 3. | Уменьшение прибыли в 2023 году | |
| 4. | Остаток на 31.12.2025 г. | (1 008 672) |

*3.3 Заемные средства*

***Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

Общество пользовалось заемными средствами в 2025 году. Структура заемных денежных средств ниже.

| **Задолженность долгосрочная** | **Процент** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|---|
| | | ***3 678 090*** | ***2 382 720*** | ***15 006*** |
| М-ФИНАНС ООО, Договор СТП-3/23(МФ-3/23) от 13.01.2023 | *16%* | *3773 – основной долг 202 - процент* | *8 202 – основной долг, 111-процент* | *15 006-основной долг* |
| М-ФИНАНС ООО, Договор МФ-137/24(СТП-29/24) от 11.09.2024 | *23%* | *27 407-основной долг 2 248 - процент* | *4 705-основной долг 192 - процент* | - |
| СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК, Договор СТП-34/24(400B01027-002) от 25.09.2024 | *Зависимая от ЦБ* | *1 372 883 – основной долг, 562 680-проценты* | *1 372 882 – основной долг 102 685 - процент* | - |
| СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК, Договор СТП-35/24(400B01027-003) от 25.09.2024 | *Зависимая от ЦБ* | *1 344 983 – основной долг 359 383 - проценты* | *636 330 – основной долг, 2 267 - проценты* | - |
| СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК, Договор СТП-37/24(400B01027-001) от 24.09.2024 | *Зависимая от ЦБ* | *4 531 - проценты* | *236 500 – основной долг, 18 844 - проценты* | - |

Обществом не планируются выплачивать проценты в течении 12 месяцев, поэтому задолженность по процентам отражается в долгосрочных обязательствах.

### *3.4 Отложенные налоговые обязательства*

***Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

| ***Отложенные налоговые обязательства*** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** |
|---|---|---|
| ОНО счет 77 | ***1 386*** | ***2 295*** |
| Основные средства | 1 305 | 1 918 |
| Проценты по обязательствам | 81 | 376 |

### *3.5 Прочие долгосрочные обязательства»*

***Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

| ***Прочие обязательства долгосрочные*** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** |
|---|---|---|
| Счета 01, 76.07.1, 76.07.5 | ***2 254*** | ***4 665*** |

| | | |
|---|---|---|
| Долгосрочная часть обязательство по лизингу, лизинг до 22.10.27г | 2 254 | 4 665 |

## ***V. Краткосрочные обязательства***

### *5.1 Заемные средства*

***Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса***

| **Задолженность краткосрочная** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | ***580 424*** | **-** | ***263*** |
| СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНКДоговор СТП-37/24(400В01027-001) от 24.09.202426.12.2024, ставка – зависимая от ЦБ. | *476 291 – тело 104 133 - проценты* | - | - |
| М-ФИНАНС ООО , Договор СТП-3/23(МФ-3/23) от 13.01.2023,ставка - 16% | - | - | *263 - проценты* |

### *5.2 Кредиторская задолженность*

***Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

На конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 8 330 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 – 11 133 тыс. руб., на 31.12.2023 – 14 049 тыс. руб.

### *5.3 Обязательство по аренде*

***Расшифровка стр. 1520 «Обязательство по аренде» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

| **Обязательство по аренде** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| Краткосрочные обязательства по лизингу | ***3 659*** | ***2 143*** | **-** |

### 5.4 *Оценочные обязательства*

***Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса***

в тыс.руб.

| **Оценочные обязательства** | **На 31.12.2025** | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| | **970** | **432** | **148** |
| Резерв на оплату отпусков | 970 | 432 | 148 |

## **3.3Комментарии к Отчету «Движение денежных средств»**

**Отчет «Движение денежных средств»**

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2024 г. – 1 589 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025 г. – 2 291 тыс. руб.

в тыс.руб.

| ***Денежные потоки по текущей деятельности*** | | |
|---|---|---|
| | ***2025 г*** | ***2024г*** |
| **Поступления,** в том числе | **62 950** | **55 959** |
| от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг | 67 | 50 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 62 883 | 55 909 |
| Прочие поступления | - | |
| **Платежи** | **(78 244)** | **(208 806)** |
| Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | (36 344) | (28 830) |
| Оплата труда | (19 278) | (10 312) |
| Проценты по долговым обязательствам | (1 431) | (4 974) |
| Налоги в составе ЕНС | (2 143) | (5 569) |
| **Прочие**, в том числе | (19 048) | (159 121) |
| ***Денежные потоки от инвестиционной деятельности*** | | |
| **Поступления**, в том числе | **-** | **8** |
| Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия | - | 8 |
| **Платежи**, в том числе | **(948 540)** | **( 2 089 569)** |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | (97) | **(2 356)** |
| В связи с приобретением акций | (708 652) | (571 330) |
| Выданный займ | (239 791) | - |
| Прочие платежи | | ( 1 515 883) |
| ***Денежные потоки от финансовой деятельности*** | | |
| Поступления | **971 146** | **2 472 448** |
| Поступление кредитов и займов | 971 146 | 2 472 448 |
| **Платежи**, в том числе | (6 610) | (229 918) |
| Возврат кредитов и займов | (4 428) | (228 835) |
| Арендные платежи за право пользования активом | (2 182) | (1 083) |

Показатели в отчете о движении денежных средств отражаются без НДС. Суммы НДС показаны свернуто по строке 4129 «Отчета о движении денежных средств». Денежные потоки и остатки расчетов, возникающие в ходе операций со связанными сторонами отражены в ОДДС свернуто.

## 2. Операции в иностранной валюте

В 2025 году ООО «СмартПарковка» не осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте.

## 3. Неденежные операции.

В 2025 году ООО «СмартПарковка» не осуществляло неденежные операции

## 4. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ№ 18/02

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете, путем корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов (обязательств).

## 5. Обеспечения обязательств

**Обеспечения обязательств полученные:**
У Общества обеспечения обязательств полученные отсутствуют.

**Обеспечения обязательств выданные:**
Обществом было выдан залог:
Договор СТП-30/25(ДЗ01_400В01027-001) от 26.09.2025 и переданы в залог акции.
На 31.12.2025 остаток обеспечения обязательств составляет 52 тыс. руб., которые учитываются на забалансовом счете 009 «Обязательства выданные»

## 6. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

Бенефициарный владелец Джураев Евгений Анатольевич

| Наименование | ИНН | ОГРН | Причина связи |
|---|---|---|---|
| АВИАНТА, ООО | 9715438046 | 1237700013759 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| АМАДЕЛЬ, ООО | 9724205464 | 1247700686287 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| АРМАПРОФИЛЬ, ООО | 9718261301 | 1247700431538 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ВЕСТА, ООО | 9701171762 | 1217700081961 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД, ООО | 9715461119 | 1237700630562 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БАРНАУЛ, ООО | 9724191170 | 1247700368761 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БОТАНИЧЕСКАЯ, ООО | 9715450999 | 1237700357223 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО, ООО | 6913011684 | 1056914002562 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ДУБРОВКА, ООО | 9715453693 | 1237700416876 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КАЗАНЬ, ООО | 5018199499 | 1195081027514 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КЕМЕРОВО, ООО | 9715481394 | 1247700336091 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КОТЕЛЬНИКИ, ООО | 9715506465 | 1257700109391 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК, ООО | 7713466125 | 1197746186912 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК, ООО | 9715461983 | 1237700655004 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КУНЦЕВО, ООО | 9724191194 | 1247700368772 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЛЮБЕРЦЫ, ООО | 9715453189 | 1237700404248 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРИНО, ООО | 9724191187 | 1247700368750 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРМАНСК, ООО | 5190095617 | 1235100002940 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК, ООО | 9715452481 | 1237700389079 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ, ООО | 9719057115 | 1237700703998 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ, ООО | 5609202370 | 1235600005332 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕРОВО, ООО | 9715506472 | 1257700109402 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ, ООО | 7722738512 | 1117746085907 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РОСТОВ-НА-ДОНУ, ООО | 7714955993 | 5167746274306 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ САЛАРЬЕВО, ООО | 9719014714 | 1217700179553 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ, ООО | 6939010460 | 1046912001487 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГРАНД ОСТАНКИНО, ООО | 9715332843 | 1187746982280 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ГРАНДОРИОН, ООО | 9728045740 | 1217700426899 | Единственный участник Общества на 100 % в Уставном капитале Общества. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ДОК-3, ООО | 9719004040 | 1207700187265 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ДОМИНИОН, ООО | 9719087575 | 1267700165578 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ДСК-РУБИН, ООО | 7720859470 | 1227700004927 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ИЖЕВСК-СПОРТ, ООО | 1800028984 | 1241800017854 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ИМПЕРИАЛ, ООО | 9719087825 | 1267700179735 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ, ООО | 5001068515 | 1085001002624 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ИНВЕСТИРУЙ В, ООО | 9710061734 | 1187746531940 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ИТРАНСЭКСПЕДИЦИЯ, ООО | 7714508547 | 1037739837035 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| КАМИНОИНВЕСТ, ООО | 9724191162 | 1247700368740 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| КАСКАД, ООО | 5003052623 | 1045000924980 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| КМЗ, ООО | 2123020716 | 1192130002613 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| КОРСАР, ООО | 9715453196 | 1237700404270 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| КОФИС, ООО | 7719835795 | 1137746095431 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ЛИНКС, ООО | 9701280627 | 1247700237070 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| МЕДИЛАЙН, ООО | 9715450974 | 1237700357190 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| МОДУЛЬМАКС, ООО | 5010051758 | 1165010050700 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ОРИОН, ООО | 9728043461 | 1217700375078 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ОСНОВА-ИНВЕСТ, ООО | 9718266204 | 1247700586374 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ПРЕМИУМИНВЕСТ, ООО | 9728055080 | 1227700029193 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ПРОКСИМА, ООО | 9719047325 | 1237700174140 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| РЕСУРСЭНЕРГОКОМ, ООО | 5001036552 | 1025000509357 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| Родные просторы, ЗПИФ комбинированный | | | Контролирующее лицо Общества |
| РТО, ООО | 5024152731 | 1155024001967 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| САНАТОРИЙ ЕРИНО, АО | 5074017181 | 1025007509372 | Общий Руководитель |
| СЗ ВЗЛЁТ, ООО | 9715453654 | 1237700416755 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СЗ ДАС, ООО | 2366039910 | 1232300008093 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СЗ ЛАЗУРИТ, ООО | 9719050293 | 1237700350579 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СЗ ОСНОВА ДВ, ООО | 7500013152 | 1237500005600 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СЗ СИНИЧКИНА, ООО | 9728135095 | 1247700429789 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| СЗ ТИТАН, ООО | 9719050222 | 1237700345112 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СМОЛЕНСК-СПОРТ, ООО | 9717157650 | 1247700222681 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДАМАНТ, ООО | 9715439064 | 1237700039972 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМГРАД, ООО | 5027267554 | 1185027016460 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИЧУРИНСКИЙ, ООО | 9724193064 | 1247700413190 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСТАНКИНО, ООО | 9715337922 | 1197746097262 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| СПЕЦОБУВЬТОРГ, ООО | 9715310014 | 5177746305897 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| С-СТРОЙПЕРСПЕКТИВА, ООО | 7722813777 | 1137746596987 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ТАРУСОВО, ООО | 7727441096 | 1207700101014 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО | 5001091698 | 1125001005997 | Общий Руководитель |
| ТЕРМОКУРОРТ, ООО | 7727475440 | 1217700500269 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ТЕРМОЛЭНДИНВЕСТ, ООО | 9719057108 | 1237700703910 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ТРАВЕРСТ, ООО | 9719057010 | 1237700695198 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ООО | 7718928743 | 1137746315343 | Управляющая организация контролирующего юридического лица ( Родные просторы, ЗПИФ комбинированный) |
| УК ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ООО | 5010055174 | 1185007009461 | Общий Руководитель |
| УК ТЕРМОЛЭНД, ООО | 9719007379 | 1207700327735 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| УНИВЕРСАЛ-СТРОЙ, ООО | 9729300231 | 1207700343960 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ФАВОРИТИНВЕСТ, ООО | 9728030800 | 1217700113817 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО | 7715290477 | 1027739309377 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ФИТНЕС ПАРК, ООО | 7727458950 | 1217700031130 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ХОРТ, ООО | 5001070144 | 1085001004263 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ЭВИЛАЙТ, ООО | 9719049876 | 1237700323618 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ЭКО-ПОЛЯНА, ООО | 5010054011 | 1175007016403 | Общий Руководитель |
| ЭЛИТФИНАНС, ООО | 9724210545 | 1247700804086 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ЭСТИМЕЙТ, ООО | 9719059232 | 1237700834359 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| ЭТНА, ООО | 9724205418 | 1247700686067 | Одно Контролирующее лицо с Обществом: Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН 7718928743). |
| Аксаментов Кирилл Владимирович | 402506100685 | | Руководитель контролируемого лица - СПЕЦОБУВЬТОРГ, ООО |
| Аникеев Владислав Сергеевич | 771411744234 | | Руководитель контролируемого лица - СЗ ДАС, ООО |
| Бабенков Вадим Викторович | 502402353290 | | Руководитель контролируемого лица- ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ, ООО |
| Балакин Максим Андреевич | 701734437719 | | Руководитель контролируемого лица- ИТРАНСЭКСПЕДИЦИЯ, ООО |
| Баракова Евгения Юрьевна | 583521335454 | | Руководитель контролируемого лица - ДСК-РУБИН, ООО |
| Бобровников Михаил Сергеевич | 272507786709 | | Руководитель контролируемого лица - ИНВЕСТИРУЙ В, ООО |
| Болтовский Федор Станиславович | 482419384103 | | Руководитель контролируемого лица - ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК, ООО |
| Вергилес Александр Александрович | 771665037366 | | Руководитель контролируемого лица- ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БОТАНИЧЕСКАЯ, ООО |
| Власова Юлия Александровна | 773323295657 | | Руководитель контролируемого лица- КАМИНОИНВЕСТ, ООО |
| Ворнику Ксения Владимировна | 771989030145 | | Руководитель контролируемого лица- КОФИС, ООО |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Галактионова Ольга Александровна | 772395067560 | | Руководитель контролируемого лица-АВИАНТА, ООО |
| Ефремов Денис Николаевич | 301509568131 | | Руководитель контролируемого лица - ЭТНА, ООО |
| Иванова Мария Александровна | 583701043605 | | Руководитель контролируемого лица-КАСКАД, ООО |
| Иванова Ольга Вячеславовна | 211901857210 | | Руководитель контролируемого лица-МОДУЛЬМАКС, ООО |
| Ивлиева Яна Александровна | 560913657920 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ, ООО |
| Илюхин Павел Викторович | 772019965401 | | Руководитель контролируемого лица-ТАРУСОВО, ООО |
| Инчанов Константин Николаевич | 080700681275 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КЕМЕРОВО, ООО |
| Краснова Анжела Георгиевна | 210803317617 | | Руководитель контролируемого лица-ОСНОВА-ИНВЕСТ, ООО |
| Крикова Ирина Александровна | 772331039447 | | Руководитель контролируемого лица-АРМАПРОФИЛЬ, ООО |
| Куприна Елена Викторовна | 772446508906 | | Руководитель контролируемого лица-ДОМИНИОН, ООО |
| Курочкин Андрей Александрович | 773402115032 | | Руководитель Общества |
| Люшневская Юлия Сергеевна | 504103125732 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЛЮБЕРЦЫ, ООО |
| Мазалов Вячеслав Николаевич | 575100788985 | | Руководитель контролируемого лица-КМЗ, ООО |
| Мерзлякова Анна Олеговна | 165039191727 | | Руководитель контролируемого лица-РТО, ООО |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Мирошевская Елена Владимировна | 182800252533 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БАРНАУЛ, ООО |
| Мороз Наталья Викторовна | 500803381477 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД, ООО |
| Мунирова Элеонора Робертовна | 027613185765 | | Руководитель контролируемого лица-ФИТНЕС ПАРК, ООО |
| Нелюбин Роман Витальевич | 575306828825 | | Руководитель контролируемого лица-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДАМАНТ, ООО |
| Отекин Владимир Владимирович | 774313777212 | | Руководитель контролируемого лица-УК ТЕРМОЛЭНД, ООО |
| Пономаренко Юлия Анатольевна | 251101083838 | | Руководитель контролируемого лица-ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ, ООО |
| Романова Фатима Владимировна | 422803975957 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК, ООО |
| Румянцева Екатерина Андреевна | 760900631285 | | Руководитель контролируемого лица-ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ, ООО |
| Рябов Илья Олегович | 773175215609 | | Руководитель контролируемого лица-ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО |
| Сазонова Алина Юрьевна | 772169535006 | | Руководитель контролируемого лица-ХОРТ, ООО |
| Салыков Андрей Иванович | 504500887053 | | Руководитель контролируемого лица-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСТАНКИНО,ОО |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Сапожникова Наталья Николаевна | 182709957742 | | Руководитель контролируемого лица- ТЕРМОКУРОРТ, ООО |
| Свертилов Роман Александрович | 402404756380 | | Руководитель контролируемого лица- ВЕСТА, ООО |
| Сибренков Игорь Львович | 770703141746 | | Руководитель контролируемого лица- ГРАНДОРИОН, ООО |
| Тараканова Мария Александровна | 740414647407 | | Руководитель контролируемого лица- ЭВИЛАЙТ, ООО |
| Федченко Александр Сергеевич | 701713341420 | | Руководитель контролируемого лица- ДОК-3, ООО |
| Цветкова Анна Александровна | 462001522860 | | Руководитель контролируемого лица- КОРСАР, ООО |
| Чудаков Кирилл Юрьевич | 440130025122 | | Руководитель контролируемого лица- СЗ ОСНОВА ДВ, ООО |
| Шварева Полина Андреевна | 540788746133 | | Руководитель контролируемого лица - ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ, ООО |
| Шклярова Юлия Евгеньевна | 503809403066 | | Руководитель контролируемого лица - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМГРАД, ООО |
| Щипковский Вячеслав Викторович | 690140753216 | | Руководитель контролируемого лица - СЗ СИНИЧКИНА, ООО |
| Яновская Ольга Владленовна | 503119627895 | | Руководитель контролируемого лица- ГРАНД ОСТАНКИНО, ООО |

## 7. **Сведения об операциях со связанными сторонам**

В отчетном периоде Общество осуществляло операции со связанными сторонами .Все операции между связанными сторонами совершались на условиях, аналогичных тем, которые применяются при сделках с независимыми контрагентами (на рыночных условиях).

| | Наименование связанной стороны | Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям | | Объем операций за 2025 год | | Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям | | Условия / сроки расчетов |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Виды операций | Расчеты в активе баланса | Расчеты в пассиве баланса | Дебетовые операции | Кредитовые операции | Расчеты в активе баланса | Расчеты в пассиве баланса | |
| 1. | ОСТАНКИНО СЗ ООО, Договор СТП-51/24(ОСК-56/24) от 20.10.2024 | - | - | 2 449 | 2 233 | 216 | - | безналичные/ краткосрочная |
| 2. | РТО ООО, Договор А-СТП-0501-2/23(А-РТОО-0501-1/23) от 01.05.2023 | - | 65 | 1 531 | 1 675 | - | 209 | безналичные/ краткосрочная |
| 3. | ХОРТ ООО, Договор СТП-3/21(ХОР-4/21) от 28.02.2021 | - | - | 2 343 | 2 555 | - | 211 | безналичные/ краткосрочная |

| № п/п | Наименование связанной стороны | Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям | | Объем операций за 2024 год | | Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям | | Условия / сроки расчетов |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Виды операций | Расчеты в активе баланса | Расчеты в пассиве баланса | Дебетовые операции | Кредитовые операции | Расчеты в активе баланса | Расчеты в пассиве баланса | |
| 1. | РТО ООО, Договор А-СТП-0501-2/23(А-РТОО-0501-1/23) от 01.05.2023 | - | - | 1 251 | 1 315 | | 65 | безналичные/ краткосрочная |
| 2. | ХОРТ ООО, Договор СТП-3/21(ХОР-4/21) от 28.02.2021 | - | 141 | 3 732 | 3 591 | - | - | безналичные/ краткосрочная |

Других сделок со связанными сторонами в 2025 году не было.

## 8. Вознаграждения ключевого управленческого персонала

в тыс.руб.

Ключевым управленческим персоналом является Генеральный директор

| Наименование вида выплат | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д. | 18 969 | 10 667 |
| Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: | отсутствуют | отсутствуют |

## 9. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

## 10. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

## 11. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2025г. и дату подготовки отчетности – нет.

## 12. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).
Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.
Фактическим местом оказания услуг является город Москва и область.

## 13. Раскрытие информации «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.
1.Финансовые риски
Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.
1.1.Рыночный риск
Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.
Риск изменения процентной ставки
Руководство Общества ведет переговоры и прикладывает все усилия по сохранению процентной ставки в отношении его активов и обязательств.
Валютный риск

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск
Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, новации). Обществом ведутся переговоры с кредитными организациями о сохранении условий кредитования.

1.3. Риск ликвидности
Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.
Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2 Правовые риски
2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования
Внутренний рынок:
Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.
Внешний рынок:
Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства
Внутренний рынок:
Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.
Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

3. Страновые и региональные риски
Общество осуществляет основную деятельность в России.
Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.
В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.
В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.
Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

4. Репутационные риски
Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие в выбор его контрагентов, вследствие отсутствия негативного представления об участии Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## 14.События после отчетной даты

09 апреля 2026 года состоялась передача 30% акций АО "ДОК-3" с ООО СмартПарковка на Инвестора ЗПИФ "Финансовый Проф" в рамках заключенного ранее Договора купли-продажи АО ДОК-3 №б/н от 26.12.2025 года.

## 15.О непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.
ООО «СмартПарковка» владеет акциями ДОК-3, при решении продать данный актив для снижения налогооблагаемой базы будут использованы накопленные убытки. Также у

общества имеются выданные займы, которые попадают в базу по налогу на прибыль. Общество планирует рост выручки по сравнению с прошлыми периодами, а также заключение новых договоров по управлению и эксплуатацией надземно-подземными стоянками открытого/закрытого типа.
Убытки, а также отрицательные чистые активы сложились в результате увеличения управленческих расходов, а также процентов по кредиту, которые не включаются в стоимость актива Общества (на основании пункта 9 ПБУ 19).

## 16. Исправленная отчетность

Бухгалтерская отчетность за 2025 г от 23.06.2026 г является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность от 31.03.2026 г . Основанием явилось исправление ошибок в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств и соответствующих пояснениях.
Информация об исправлениях:

тыс. руб.

| Наименование показателя | Код показателя | Сумма до корректировки | Сумма корректировки | Сумма после корректировки | Характер корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г | | | | | |
| Финансовые вложения | 1170 | 0 | 1 647 433 | 1 647 433 | Добавились «Паи и акции» |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Финансовые вложения | 1170 | 3 038 156 | 2 798 365 | 239 791 | Убрали «Паи и акции» |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 35 | 110 032 | 110 067 | Добавили РБП и проценты к получению. |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 20 406 | 7 286 | 13 120 | Убрали проценты к получению. |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 0 | 2 798 365 | 2 798 365 | Добавили акции. |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 152 496 | 102 747 | 49 749 | Убрали РБП. |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 3 775 976 | 97 886 | 3 678 090 | Убрали займы и кредиты |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 476 291 | 104 133 | 580 424 | Добавили проценты |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 15 499 | 7 169 | 8 330 | Убрали из кредиторской задолженности. |
| Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г | | | | | |
| Обязательства по аренде | 1520 | 2 737 | 922 | 3 659 | Добавилось обязательств |
| Отчет о финансовых результатах, 2025 год | | | | | |
| Себестоимость продаж | 2120 | 31 463 | 1 279 | 32 742 | Увеличилась себестоимость. |
| Отчет о финансовых результатах, 2025 год | | | | | |

| Наименование показателя | Код показателя | Сумма до корректировки | Сумма корректировки | Сумма после корректировки | Характер корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| Управленческие расходы | 2220 | 25 714 | 1279 | 24 435 | Уменьшились управленческие расходы. |
| Отчет о движении денежных средств, 2025 год | | | | | |
| Платежи | 4120 | (55347) | -1103 | (54244) | Убрали платежи. |
| Платежи | 4220 | (156651) | 17 | (156668) | Добавили платежи по покупке долей |
| Платежи | 4320 | (140584) | -214 | (140370) | Убрали «Прочие платежи» |

Генеральный директор Курочкин А.А.

«23» июня 2026 г.