

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «СМАРТДЕВ»

за период с 14 февраля 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

1. Общие сведения

1.1. Организационно-правовая форма и наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТДЕВ» (ООО «СМАРТДЕВ») создано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2. Основные реквизиты:

ИНН: 9727099535

ОГРН: 87917827

ОКПО: 87917827

Дата государственной регистрации: 14 февраля 2025 года.

Юридический адрес: 117218, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Котловка, ул. Кржижановского, д. 29, к. 5, помещ. 4А/1/5.

1.3. Собственность и структура:

Форма собственности — частная (код ОКФС 16). Организационно-правовая форма по ОКОПФ — Общества с ограниченной ответственностью (код 12300).

1.4. Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности является деятельность в области строительства и девелопмента (код ОКВЭД указывается согласно выписке из ЕГРЮЛ). В отчетном периоде общество осуществляло подготовку к реализации инвестиционных проектов, приобретение активов, необходимых для основной деятельности, и выполнение отдельных строительно-монтажных работ.

2. Основание для составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Приказа Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н (ПБУ 4/99).

Отчетность составлена в тысячах рублей (код по ОКЕИ 384).

3. Основные элементы учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом руководителя. Основные положения:

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования определяется по Классификации основных средств.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости с начислением амортизации линейным способом.

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) учитываются по первоначальной стоимости. Последующая оценка производится по текущей рыночной стоимости, если она может быть определена, либо по первоначальной стоимости (для вложений, по которым рыночная стоимость не определяется).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции признается по мере передачи контроля над активами (по методу начисления).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

4. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

4.1. Активы

Материальные внеоборотные активы (строка 1150) – 372 734 тыс. руб.:

Основные средства: здания, сооружения, оборудование, приобретенные в 2025 году. Сумма включает затраты на приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию.

Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170) – 29 618 тыс. руб.:

Нематериальные активы: исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (программное обеспечение, патенты, лицензии), приобретенные для использования в основной деятельности. Амортизация по ним начисляется, но на конец года остаточная стоимость составляет указанную величину.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250) – 130 930 тыс. руб.:

Остатки на расчетных счетах в банках и в кассе организации.

Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240) – 22 574 тыс. руб.:

В том числе:

Финансовые вложения (краткосрочные) – 13 400 тыс. руб.
(предоставленные займы другим организациям, векселя, депозиты сроком погашения до 12 месяцев).

Дебиторская задолженность – 9 174 тыс. руб. (включая авансы выданные поставщикам и подрядчикам, задолженность покупателей, расчеты с подотчетными лицами, НДС по приобретенным ценностям). Вся задолженность является краткосрочной.

Валюта баланса на 31.12.2025 г. составляет 52 696 тыс. руб.

4.2. Пассивы

Капитал (строка 1300) – 49 612 тыс. руб.:

В том числе:

Добавочный капитал (без накопленной дооценки) – 66 500 тыс. руб.
Сформирован за счет дополнительных вкладов участников общества (эмиссионного дохода, вкладов в имущество без изменения уставного капитала) в соответствии с решениями участников.

Уставный капитал – величина уставного капитала отражена в составе капитала общей суммой.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – на конец года составляет -16 887 тыс. руб. (убыток), что соответствует результатам финансово-

хозяйственной деятельности за отчетный период (с учетом корректировок, связанных с использованием добавочного капитала).

Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520) – 3 083 тыс. руб.:

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные работы, оказанные услуги, поступившие материальные ценности.

Задолженность по налогам и сборам, страховым взносам.

Задолженность перед персоналом по оплате труда.

Прочие кредиторы.

Вся задолженность является краткосрочной, просроченной кредиторской задолженности нет.

Иные виды обязательств (долгосрочные заемные средства, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства) на отчетную дату отсутствуют.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

За период с 14 февраля 2025 г. по 31 декабря 2025 г. обществом получены следующие финансовые результаты:

Выручка (строка 2110) – 2 016 тыс. руб.:

Доходы от выполнения строительно-монтажных работ по договорам подряда, от реализации товаров и услуг.

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) – (18 799 тыс. руб.):

В том числе:

Управленческие расходы – 16 542 тыс. руб. (общехозяйственные расходы, затраты на содержание аппарата управления, амортизация основных средств и нематериальных активов, арендная плата, консультационные и информационные услуги, оплата труда административно-управленческого персонала с отчислениями). Учетной политикой предусмотрено признание управленческих расходов в полной сумме в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Остальная сумма расходов – себестоимость выполненных работ и реализованной продукции.

Проценты к уплате (строка 2330) – (716 тыс. руб.):

Проценты по полученным кредитам и займам (привлеченным для финансирования текущей деятельности и инвестиций).

Прочие доходы (строка 2340) – 827 тыс. руб.:

Проценты к получению – 827 тыс. руб. (проценты по выданным займам, банковским депозитам).

Прочие расходы (строка 2350) – (226 тыс. руб.):

Расходы, связанные с реализацией и выбытием прочего имущества, услуги банков, штрафы, пени, неустойки к уплате и прочие аналогичные расходы.

Чистая прибыль (убыток) (строка 2400) – (16 897 тыс. руб.):

Обществом получен убыток по итогам отчетного периода. Основные факторы, повлиявшие на убыток:

Значительные управленческие расходы, связанные с формированием инфраструктуры, арендой, оплатой труда и амортизацией вновь приобретенных внеоборотных активов.

Процентные расходы по заемному финансированию инвестиционной деятельности.

Недостаточный объем выручки в начальный период деятельности (стадия запуска проектов).

Полученный убыток покрывается за счет добавочного капитала, сформированного вкладами участников, что позволяет сохранить чистые активы на уровне, превышающем уставный капитал.

6. Информация об аффилированных лицах и событиях после отчетной даты

Аффилированные лица: Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Хафизова Е.У. Иные аффилированные лица отсутствуют. Операции с аффилированными лицами в отчетном периоде носили характер обычной хозяйственной деятельности (оплата труда, предоставление займов и пр.).

События после отчетной даты: Существенных событий после 31 декабря 2025 года, которые могли бы оказать влияние на оценку финансового состояния общества, не произошло.

7. Прочие сведения

Филиалов, представительств и иных обособленных подразделений общество не имеет.

Среднесписочная численность сотрудников за период деятельности – 6 человек

Судебных разбирательств, в которых общество выступает стороной, не имеется.

Система внутреннего контроля обеспечивает достоверность данных бухгалтерского учета.

8. Заключение

На 31 декабря 2025 года финансовое положение общества характеризуется высокой долей собственного капитала, значительными инвестициями во внеоборотные активы и финансовые вложения. Полученный убыток является ожидаемым на начальном этапе реализации долгосрочных инвестиционных проектов и не свидетельствует о неплатежеспособности. Планируемая деятельность в 2026 году направлена на увеличение выручки и выход на безубыточный уровень.

Отчетность составлена в тысячах рублей.

Главный бухгалтер

ООО «СМАРТДЕВ»

Хафизова Е.У.

«19» января 2026 г.