

**Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «Б-Плюс»  
за 2025 год.**

**1. Сведения об Обществе.**

Общество с ограниченной ответственностью «Б-ПЛЮС», именуемое в дальнейшем «Общество», является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Наименование Общества на русском языке:**

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Б-ПЛЮС».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Б-ПЛЮС».

**Место нахождения Общества:**

Юридический адрес: 143421, Московская область, г Красногорск, п Ильинское-Усово, ул Тенистая, д. 24, этаж 1, ком.1

Почтовый адрес: 143421, Московская область, г Красногорск, п Ильинское-Усово, ул Тенистая, д. 24, этаж 1, ком.1

**Филиалы и представительства Общества:** отсутствуют.

**Основной государственный регистрационный номер Общества:** 1075024007805.

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 5024090429.

**Код причины постановки на учет (КПП):** 502401001.

**Дата внесения записи о создании юридического лица:** 11.09.2007

**Вид деятельности:** 68.20.2. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

**Генеральный директор** Лукинский Сергей Васильевич.

**Среднесписочная численность работников Общества:**

В 2025 году составила 0,1 человек, 2024 году – 0,1 человек, 2023 году -0,1 человек.

**Участники Общества:**

В 2025 году произошла смена участников общества:

	Доля в УК, %	на 01.01.2025	Выбытие	Поступление	на 31.12.2025
А-плюс ООО	14,81%	17 917	17 917		
ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛЮС ООО	38,00%			45 971	45 971
КЕНТОН ООО	70,31%	85 059	85 059		
Симонянц Марат Рубенович	0,07%	85	85		
Смарт Девелопмент Групп	62,00%			75 006	75 006
Т-плюс ООО	14,81%	17 917	17 916 757,68		
<b>Итого</b>		<b>120 977</b>	<b>120 977</b>	<b>120 977</b>	<b>120 977</b>

**Уставный капитал, крупные держатели.**

Уставный капитал Общества составляет 120 977 432,36 (Сто двадцать миллионов девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста тридцать два) рубля 36 копеек.

Общество с ограниченной ответственностью АО Смарт Девелопмент Групп – 62,00%

## Информация об аудиторе Общества:

Аудитором Общества на 2025 год утверждено Аудитором Общества на 2023 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «ФИНЭКСПЕРТИЗА» (ОГРН 1027739127734, место нахождения: 127473, Город Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29).

Аудитор не связан имущественными интересами с Обществом и его акционерами, и осуществляет свою деятельность на основании действующего законодательства Российской Федерации.

Общество самостоятельно ведет бухгалтерский, оперативный и статистический учет, полную бухгалтерскую документацию и представляет финансовую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности, другими нормативными актами и локальными нормативными актами Общества.

**Основными видами деятельности Общества** в соответствии с Уставом являются:

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Для осуществления указанной деятельности Общество обладает необходимыми основными и оборотными средствами, трудовыми ресурсами.

Количество структурных подразделений их состав, уровень оплаты труда, организацию работы и другие условия труда, Общество определяет самостоятельно в соответствии с утвержденной организационной структурой в зависимости от объемов выполняемых работ, сохранности материальных ценностей, управляемости подразделений и Общества в целом, а также действующим законодательством Российской Федерации.

Общество не имеет структурных подразделений.

## Информация о связанных сторонах.

Данные о юридических и физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества по состоянию на 31.12.2024 г.

Группа	Характер отношений*		Изменения в составе связанных сторон
	за 2025г	за 2024г	
Наименование связанной стороны			
ООО «КЕНТОН»	В	В	Вышел из состава участников
ООО «А-плюс»	А	А	Вышел из состава участников
ООО «Г-плюс»	А	А	Вышел из состава участников
Симонянц Марат Рубенович	В		
ООО Девелопмент Плюс	В		
АО Смарт Девелопмент Групп	В		

А\* - организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом.

В\* - организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

С\* - организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц).

## Операции, проведенные со связанными сторонами.

За 2025 год вознаграждение исполнительному органу (генеральному директору) составили: заработная плата 572 тыс. руб., страховые взносы 125 тыс. руб.

Группа	Период/стоимостные показатели (тыс. руб.)		Вид операции/Характер отношений
	за 2025г	за 2024г	
Наименование связанной стороны			
ООО «Кентон»	8 550	597 543	Договор купли-продажи земельного участка от 18.03.2025
ООО «Кентон»		15 901	Договор аренды земельного участка от 19.05.2020
ООО «Кентон»	242 472	314 148	Договор займа от 18.11.2024
ООО «Кентон»		4 860	Вклад в имущество
АО Смарт Девелопмент Групп	23 001		Договор займа №БПЛ-СДГ/06-2025 от 18.06.2025
АО Смарт Девелопмент Групп	122 995		Договор займа № СДГ-БПЛ/12-2025 от 09.12.2025
Симонянц Марат Рубенович	46 485	99 728	Договор займа № Бпл-СМР/12-2024 от 24.12.2024

### **Информация о бенефициарных владельцах общества.**

Симонянц Марат Рубенович – гражданин РФ, паспорт серия 45 07 № 618059, выдан паспортным столом №2 ОВД «Кунцево» УВД ЗАО города Москвы 23 декабря 2003 года, код подразделения 772-008. Владение в контролирующем лице более 25% акций в уставном капитале.

Цаллагова Алла Маратовна – гражданка РФ, паспорт серия 45 00 № 044457, выдан ОВД «Кунцево» 31 октября 2000 года, код подразделения 772-008. Владение в контролирующем лице более 25% акций в уставном капитале.

### **2. Учетная политика Общества, формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Основанием для формирования учетной политики Общества является действующее законодательство и нормативные акты по бухгалтерскому учету.

В учетной политике предприятия приняты следующие способы бухгалтерского учета объектов, существенно влияющих на оценку сторон работы предприятия и определяющие экономические решения пользователей:

#### **Основные средства.**

Общество принимает к бухгалтерскому учету объекты основных средств стоимостью свыше 100 000 руб. Для целей бухгалтерского учета амортизация начисляется линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты не применяются.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС: земельные участки, объекты природопользования, здания, сооружения (кроме очистных), очистные сооружения, машины и оборудования (кроме офисного), транспортные средства, офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь.

Объекты основных средств приняты к учету по первоначальной стоимости. В отчетности основные средства отражены по остаточной стоимости.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются для всех групп в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

### **Вид оценки основных средств.**

Основные средства по группам: здания, земельные участки, сооружения (кроме очистных), машины и оборудования (кроме офисного), транспортные средства, офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь учитываются по первоначальной стоимости.

Активы, соответствующие критериям для принятия их к учету в качестве объектов основных средств, но стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и их стоимость списывается единовременно на дату ввода в эксплуатацию, кроме случаев получения данных активов в хозяйственное ведение. Если собственник имущества признал актив стоимостью до 100 000 рублей за единицу в составе основных средств, а не материально-производственных запасов, то, Общество, в случае получения данного актива в хозяйственное ведение, продолжает числить его в составе основных средств.

### **Материально-производственные запасы.**

Материально-производственные запасы принимаются к учету по цене приобретения с учетом транспортно-заготовительных расходов. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев. При списании МПЗ применяется метод списания по средней себестоимости.

### **Расходы.**

Общество не ведет отдельный учет затрат по видам деятельности с регулируемым и нерегулируемым ценообразованием, поскольку вид деятельности один - сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

### **Доходы.**

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества. Общество отражает выручку в объеме и порядке, установленном действующими нормативными актами РФ, в т.ч. ПБУ 9/99 "Доходы организации."

Прочими доходами предприятия являются доходы, полученные от выбытия активов.

### **Оценочные активы и обязательства.**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Оценочные обязательства по выплате отпускных.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где **ОценОбяз** - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

**СрЗар<sub>i</sub>** - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922);

Дні - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВзі - суммарная ставка страховых взносов (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

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.

(Основание: п. п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Рекомендации БМЦ Р-23/2011 КпР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками", п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)

### **Изменения в учетной политике.**

Изменения в Учётную политику могут иметь место в случаях изменения требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами.

В целях обеспечения сопоставимости бухгалтерской (финансовой) отчетности за ряд лет изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обуславливается причиной такого изменения. При этом вносимые изменения или дополнения к настоящей Учётной политике утверждаются путем издания соответствующих приказов.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется на основе бухгалтерской программы в соответствии с рабочим планом счетов. Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях в рамках, предусмотренных бухгалтерской программой.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании первичных учетных документов. В качестве первичных документов применяются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества вошли:

- Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах; Отчет об изменениях капитала; Отчет о движении денежных средств; Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, а также аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

- Пояснения к Бухгалтерскому балансу.

### 3. Раскрытие информации об отдельных показаниях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

#### 1) Пояснения к Бухгалтерскому балансу.

##### Внеоборотные активы.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом и учитывается на счете 02 «Амортизация основных средств» с первого числа месяца следующего за месяцем фактического ввода в эксплуатацию по всем группам основных средств. Срок полезного использования объектов, метод начисления амортизации основных средств определяется комиссией, назначенной Приказом Общества при принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету.

В 2025 году Общество приобрело земельные участки у ООО «КЕНТОН» по Договору купли-продажи земельного участка от 18.03.2025 года.

**Расшифровка стр.1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражаются по остаточной стоимости.**

тыс. руб.

	На начало периода	За период		На конец периода
Земельный участок 50:11:005 05 01:22537	41 827,49			41 827,49
Земельный участок 50:11:005 05 01:22538	7 855,80			7 855,80
Земельный участок 50:11:005 05 01:22539	2 057,74			2 057,74
Земельный участок 50:11:005 05 01:22540	8 373,08			8 373,08
Земельный участок 50:11:005 05 01:12204		8 307,00		8 307,00
Земельный участок 50:11:005 05 01:2535		243,00		243,00
<b>Итого:</b>	<b>60 114,11</b>	<b>8 550,00</b>		<b>68 664,11</b>

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

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма финансовых вложений организации составила 481 861 тыс. руб., по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения организации представляют собой долгосрочные займы, предоставленные юридическим лицам. Процентная ставка по договорам установлена в размере ставки рефинансирования РФ, уменьшенная на 1,5 процента.

		на 31.12.2025	на 31.12.2024	Срок возврата
ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛЮС ООО	Блл-Дев/04-2025 от 02.04.2026	16 774,40	-	02.04.2030
КЕНТОН ООО	Договор займа от 18.11.2025	321 307,32	314 076,39	
Смарт Девелопмент Групп АО	Договор займа №БПЛ-СДГ/06-2025 от 18.06.2026	21 900,00	-	18.06.2030
Смарт Девелопмент ООО	Договор процентного займа №БПЛ-СД/03-2025 от 24.03.2025г.	83 448,99	-	26.03.2030
	Договор процентного займа №БПЛ-СД/04/2025 от 14.04.2025 г.	2 015,00	-	.15.04.2030
СМАРТ ПАРКС ООО	Договор процентного займа № Блл-СП/03-2025 от 25.03.2026	36 415,43	-	26.03.2030
<b>Итого</b>		<b>481 861,13</b>	<b>314 076,39</b>	

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

### Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса.

В 2025 году был признан отложенный актив в размере 171,28 тысяч рублей, сформированный за счет вычитаемых временных разниц по резерву отложенных отпусков в размере 5,55 тысяч рублей.

тыс. руб.

Наименование статьи	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Сч. 09 Убытки прошлых лет	171	166	5 334
<b>Итого:</b>	<b>171</b>	<b>166</b>	<b>5 334</b>

### Оборотные активы.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления, в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 и отражаются на счете 10 «Материалы», 41 «Товары» без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». При отпуске и выбытии материалов их оценка производится по средней себестоимости.

Оценка материалов на конец отчетного периода производится по их средней себестоимости.

Стоимость имущества, сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью не более 100 000,00 руб. за единицу, не признаются активом, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

По стр.1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса данные в бухгалтерской отчетности не отражаются в связи с отсутствием остатков имущества на начало и конец отчетного периода.

По стр.1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса отражен начисленный налог по операциям с поставщиками услуг, подлежащий возмещению из бюджета в течение 3-х лет.

### Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)» Бухгалтерского баланса.

По строке баланса №1230 отражена дебиторская задолженность в сумме 51 308 тыс. руб.

Основную долю в общей сумме дебиторской задолженности составляют задолженность покупателей – 123 тыс. руб. и авансы поставщикам - 71тыс.руб. в том числе:

Тыс. руб.

Наименование контрагента	Сумма задолженности на 31.12.2025
1 ООО "Агроторг"	106
2 ООО «Парк Плюс»	8
3 ООО «И Плюс»	7
4 Россети Московский регион	71

а также сумма процентов, начисленных по займам выданным, в размере 47 219 тыс. руб., дебиторская задолженность по налогам и сборам (сальдо ЕНС) в размере 3 849 тыс. руб., прочие расходы – 46 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступило	списано	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 372	49 943	(2 956)	51 358
	За 2024 г.	3 107	3 970	(2 705)	4 372
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	71	-	71
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 035	120	(2 033)	123
	За 2024 г.	2 705	2 035	(2 705)	2 035
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 637	46 503	(921)	47 219
	За 2024 г.	354	1 283	-	1 637
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	650	3 199	-	3 849
	За 2024 г.	1	649	-	650
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2	-	(1)	-
	За 2024 г.	-	2	-	2
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	46	-	-	46
	За 2024 г.	46	-	-	46
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	(1)	-
	За 2024 г.	-	1	-	1
Итого	За 2025 г.	4 372	49 893	(2 956)	51 308
	За 2024 г.	3 107	3 970	(2 705)	4 372

#### **Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса.**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма финансовых вложений организации составила 106 228 тыс. руб., по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения организации представляют собой краткосрочные займы, предоставленные физическим и юридическим лицам. Процентная ставка по договорам установлена в размере ставки рефинансирования РФ, уменьшенная на 1,5 процента.

		на 31.12.2025	на 31.12.2024	Срок возврата
Козлов Александр Викторович	Договор процентного займа №Бпл-КАВ/10-2025 от 16.10.2026	47,10	-	16.10.2026
Нарышкина Вероника Сергеевна	Договор займа № Бпл-НБР/12-2024 от 24.12.2025	5 922,00	85 720,00	29.12.2026
Париченко Сергей Валентинович	Договор процентного займа №Бпл-ПСВ/10-2025 от 16.10.2026	492,50		16.10.2026
Симонянц Марат Рубенович	Договор займа № Бпл-СМР/12-2024 от 24.12.2025	53 015,20	99 500,00	29.12.2026
Хлопецкий Владимир Анатольевич	Договор займа № Бпл-ХВА/12-2024 от 24.12.2025	46 751,20	95 520,00	29.12.2026
ТРЕЙД-ХАУС ООО	Договор займа № 05/07-23 от 05.07.2023	-	2 150,00	
	Договор займа № 25/05-23 от 25.05.2023	-	3 000,00	
<b>Итого</b>		<b>106 228,00</b>	<b>285 890,00</b>	

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

Наименование статьи	тыс. руб.		
	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Сч.51 «Расчетный счет»	348	284	68

Наименование статьи	тыс. руб.	
	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
40702810002720010166, АО "АЛЬФА-БАНК"	0,2	-
40702810425630002978, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	347,4	253,4
40702810600480000146, АО "ОТП Банк"	-	31,1
<b>Итого</b>	<b>347,6</b>	<b>284,5</b>

По строке баланса **1260 «Прочие оборотные активы»** отражены также остатки расходов будущих периодов (РБП), срок погашения которых превышает 12 месяцев: право пользования программным продуктом «Контур.Экстерн», СБИС.

Наименование статьи	тыс. руб.		
	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Сч.97 «Расходы будущих периодов»	3	2	20

**Капитал и резервы.**

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

Уставный капитал Общества составляет 120 977 432,36 руб. Внесен полностью.

**Расшифровка стр.1340 «Переоценка внеоборотных активов» Бухгалтерского баланса.**

В 2024 в связи с выбытием внеоборотного актива (земельный участок), стоимость которого была переоценена в 2020 году, сумма переоценки была отнесена на нераспределенную

прибыль. Информация об этом представлена в форме 3 Бухгалтерской отчетности «Отчет об изменениях капитала».

Наименование статьи	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Переоценка внеоборотных активов	-	-	(314 746)

**Расшифровка стр.1350 «Добавочный капитал» Бухгалтерского баланса.**  
Добавочный капитал составляет 4 860 000,00 руб.

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

Тыс. руб.

Наименование статьи	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Нераспределенная прибыль	456 418	422 234	2 120

Чистая прибыль периода, 2025 года, составила 34 183 тыс. руб.

**Расшифровка стр.1410 «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса**

По данной строке отражена сумма долгосрочного обязательства в размере 122 327 тыс. руб., по договору долгосрочного займа с АО «Смарт Девелопмент групп» со сроком действия договора до 03.12.2029 года. Процентная ставка установлена в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, увеличенной на 5%. Начисленные проценты выплачиваются в конце срока действия договора.

	Основной долг на 31.12.2025	Проценты на 31.12.2025
АО Смарт Девелопмент Групп Договор № СДГ-БПЛ/12-2025 от 09.12.2025	122 327	669

**Краткосрочные обязательства.**

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

Тыс. руб.

Наименование статьи	Сумма задолженности на 31.12.2025	Сумма задолженности на 31.12.2024	В том числе просроченная задолженность

Задолженность перед поставщиками	132	54	-
Задолженность перед покупателями	4		
Задолженность перед персоналом	71	63	
Текущая задолженность перед бюджетом	3 107	116 684	-
в т.ч.			-
налог на прибыль	2 550	113 909	-
земельный налог	537	2 369	-
прочие налоги и сборы	20	406	
Прочая задолженность	1		
<b>Итого</b>	<b>3 316</b>	<b>116 801</b>	-

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

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31.12.2025 составило 54 тыс. руб., 31 декабря 2024 года составило 32 тыс. руб.

### 2) Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

Показатель отчета	тыс.руб.	
	За 2025 год	За 2024 год
Выручка, в т.ч.		
выручка от сдачи в аренду земельных участков	107	13 253
Себестоимость, в т.ч.		
себестоимость продаж		
Управленческие расходы	(3 465)	(1 464)
Проценты к получению (начисленные проценты по финансовым вложениям: выданным займам)	3 756	3 756
Проценты к уплате по займам полученным	(2 969)	(2 969)
Прочие доходы: в т.ч.	-	597 543
- продажа земельного участка (за вычетом расходов)	-	225 643
- прочие доходы	-	6
Прочие расходы, в т.ч.	(2 242)	(385 539)
- услуги банка	(118)	(1 433)
- налоги и сборы	(2 107)	(11 989)
- прочие расходы	(16)	(218)
Прибыль (убыток) до налогообложения	45 578	224 568
Налог на прибыль	(11 395)	(119 191)
Текущий налог на прибыль	(11 400)	(114 023)
Отложенный налог на прибыль	6	(5 168)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>34 183</b>	<b>105 365</b>

## Расшифровка прочих доходов и расходов.

Тыс. руб.

Показатель	2025 год		2024 год	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Реализация прочего имущества	-	-	597 543	(371 900)
Проценты к получению/уплате	50 842	(669)	2 076	(2 969)
Проценты по депозитам	1 005	-	1 681	-
Госпошлина	-	(16)	-	(218)
Налоги и сборы	-	(2 107)	-	(11 989)
Услуги банка	-	(118)	-	(1 433)
Списание дебиторской задолженности	-	-	-	-
Прочие доходы и расходы	-	-	6	-
<b>Итого:</b>	<b>51 847</b>	<b>(2 911)</b>	<b>601 305</b>	<b>(388 509)</b>

## Расчет налога на прибыль

Прибыль до налогообложения	45 578
Отложенный налог на начало периода	166
Отложенный налог на конец периода	171
Отложенный налог за отчетный период	5
Текущий налог на прибыль	(11 400)
Расход по налогу за отчетный период	(11 340)
Условный расход по налогу	(11 395)
Чистая прибыль	34 183

## 4. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества.

### Условия ведения деятельности Общества.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. В 2025 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать низкие цены на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими в результате поддержания Банком России ключевой ставки, которая на 31 декабря 2025г. составила 16 %. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

## **Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке 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 налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

### **Условные обязательства.**

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г.г. в Обществе отсутствуют.

### **Информация о рисках хозяйственной деятельности.**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию финансовых, правовых, а также прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

### **Финансовые риски.**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

#### ***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, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

*Риск изменения процентной ставки:* активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств. *Валютный риск:* Общество продает и приобретает финансовые активы, привлекает заемные средства в валюте Российской Федерации. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

### ***Кредитный риск.***

Кредитный риск — это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях. Управление кредитным риском, связанным с контрагентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском. Кредитное качество контрагента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности. *Убытки от обесценения:* необходимость обесценения дебиторской задолженности и займов выданных изучается на каждую отчетную дату на индивидуальной основе. *Денежные депозиты:* управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

### ***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 и д.р. 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 потребности в заемных средствах.

### **Правовые риски.**

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. 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. Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций Общества.

### **Страновые и региональные риски.**

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом. 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 значительного снижения цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также 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. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью,

оцениваются как несущественные.

### **Репутационные риски.**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на репутацию Общества. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

### **5. Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.**

В 2023 году Общество получило чистый убыток в размере (4 814) тыс.руб., в 2024 году чистая прибыль составила 105 365 тыс. руб., в 2025 году чистая прибыль составила 34 183 тыс. руб.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2024 г. составили 548 072 тыс. руб.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2025 г. составили 582 255 тыс. руб.

Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно обусловлена отсутствием планов или намерений относительно существенного сокращения объемов деятельности. Организация считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования своей деятельности и дальнейшего улучшения финансового положения. Проводятся мероприятия по взысканию дебиторской задолженности, осуществляется продажа излишнего (неиспользуемого) в производственной деятельности имущества.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

- снижения доходов Общества не наблюдается;

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом

будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Как следствие, руководство считает возможным применить допущение способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### **6. События после отчетной даты.**

Событий после отчетной даты, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом существенности фактов хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не происходило.

**Генеральный директор**

**Лукинский С.В.**