

**Акционерное общество «Смарт Девелопмент Групп»
ИНН 7703438560 ОГРН 5177746290080
124112, Москва г, Пресненская набережная, дом 12, этаж 44,
помещ.1, офис 4401**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП"
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Смарт Девелопмент Групп» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) включает следующие формы:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г;

Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2025

Приложения к отчетности, в т.ч.:

- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также принятой учетной политикой Общества и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Реквизиты Общества

Полное наименование *Акционерное общество "СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП"*

Краткое наименование *АО «СД Групп»*

ИНН **7703438560**

ОГРН **5177746290080**

Дата внесения Записи о создании юридического лица **05.12.2017**

ОКОПФ **12367**

ОКФС **16**

Вид деятельности **64.20 Деятельность холдинговых компаний подразделений, владеющих активами (контрольным пакетом акций) группы дочерних корпораций с целью контроля и управления ими.**

ОКПО **15532798**

Прочее **Решение №1 единственного учредителя о создании от 29.11.2017 г.**

Юридический адрес Общества: 124112, Москва г, Пресненская набережная, дом 12, этаж 44, помещ.1, офис 4401.

Фактический адрес (адрес нахождения) Общества: 143421, Московская область, Г.О. Красногорск, П. Ильинское-Усово.

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал Общества составляет 590 483 тыс. руб., разделенный на 53 680 272 штук акций.

Бенефициарами Общества являются:

Симонянц Марат Рубенович (собственник с наибольшей долей участия на 31.12.2025 г.- 66,58%)

Цаллагова Алла Маратовна (собственник с долей участия на 31.12.2025 – 31,75%)

ООО «Смарт Паркс» (собственник с долей участия на 31.12.2025 – 1,67%)

Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения отсутствуют.

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2025	2024	2025	2024
9	6	14	7

В Обществе предусмотрены следующие органы управления:

Органы управления	Наименование	Состав на 31.12.2025	Полномочия
Высший орган	Общее собрание акционеров	Симонянц Марат Рубенович – 72,38% Цаллагова Алла Маратовна-27,62% ООО «Смарт Паркс» - 1.67%	По Уставу
Орган управления	Совет директоров	Симонянц Марат Рубенович Симонянц Артур Рубенович Париченко Сергей Валентинович Скворцов Сергей Вячеславович Селищева Надежда Владимировна	По Уставу, Положению о Совете директоров
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	с 5 августа 2023 г. по 18.03.2026 -Симонянц Марат Рубенович 19.03.2026 по настоящее время - Париченко Сергей Валентинович	По Уставу, Трудовому договору

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества Генеральным директором Париченко Сергей Валентинович. Исполнительный орган подотчетен совету директоров и общему собранию акционеров.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Финансовые вложения

В соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н, финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена в соответствии с п. 14 ПБУ 19/02 исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенной на понесенные Обществом затраты, связанные со сделкой.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в порядке, установленном ПБУ 19/02;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить в порядке, установленном ПБУ 19/02, текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату (дату приобретения).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, то Общество формирует резерв под обесценение на величину разницы между учетной (балансовой) и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки (цены приобретения). При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Учет депозитов и займов работникам: Займы, предоставленные работникам организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 „Расчеты с персоналом по прочим операциям“ субсчет 73–1 „Расчеты с персоналом по предоставленным займам“. Основание: Инструкция по применению Плана счетов.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 „Специальные счета в банках“ субсчет 55–3 “Депозитные счета“. Основание: Инструкция по применению Плана счетов

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ) оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения классифицируются как долгосрочные если инвестиция в уставный капитал компании была сделана с целью получения контроля над деятельностью и дальнейшего участия в ней или с целью удержания на срок более 12 месяцев с отчетной даты. В ином случае инвестиция классифицируется как краткосрочная.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной к получению с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Бездоходные займы, не признаваемые финансовыми вложениями, Общество относит к дебиторской задолженности.

2.3. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Правила составления отчета о движении денежных средств устанавливаются Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 24/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г № 11н.

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.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. Примером таких денежных потоков является осуществление операций с краткосрочными (как правило, до трех месяцев) финансовыми вложениями.

Депозиты представляют собой денежные средства, учитываются на счете 55 „Специальные счета в банках“ субсчет 55–3 “Депозитные счета“. (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Отражаются в строке баланса 1240. Эти средства включают в себя все денежные суммы, размещенные на депозитных счетах в банках и других финансовых учреждениях. Депозиты отражаются по номинальной стоимости и подлежат учету в соответствии с действующими стандартами бухгалтерского учета.

2.4. Оценочные и условные 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 отпусков.

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_і - средний дневной заработок і-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.12.2007 N 923);

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

СтВз_і - суммарная ставка страховых взносов (в процентах), применяемая к выплатам і-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, 23, пп. "а", "б" п. 24 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Рекомендации БМЦ Р-24/2011 КнР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками", п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)

2.5. Займы и кредиты

Нормативной базой для учета займов и кредитов и расходов по их обслуживанию служит Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 107н.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями и суммой, указанными в договоре. Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), а также дополнительные расходы по займам. Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Начисление процентов по договорам займа (кредита) производится ежемесячно, проценты учитываются в составе прочих расходов.

Общество осуществляет перевод долгосрочной кредиторской задолженности по договорам займа (кредита) в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа (кредита) до возврата суммы долга остается 12 месяцев.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

2.6. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

2.6.1 Доходы организации

Нормативной базой для учета доходов служит Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 32н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

сумма выручки может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение

экономических выгод;

право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определена в соответствии с п. 6.3. ПБУ 9/99 «Доходы организации» исходя из стоимости активов, полученных или подлежащих получению Обществом.

2.6.2 Расходы организации

Нормативной базой для учета расходов служит Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 33н.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

сумма расхода может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

2.6.3 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам), отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода — в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода — в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

2.7. Изменения в учетной политике

В учетную политику в 2025 году внесены изменения: -

«Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков»

- отражение в строке баланса

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

3.1. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025г. сумма финансовых вложений организации составила 3 874 879 тыс. руб., по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Движение финансовых вложений за отчетный и предшествующий периоды представлено в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 089 688	-	2 566 488	(781 296)	-	-	-	-	3 874 879	-
	За 2024 г.	1 756 084	-	1 770 254	(1 436 650)	-	-	-	-	2 089 688	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	-	-	431 039	-	-	-	-	-	431 039	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	1 324 155	-	1 060 088	(53 846)	-	-	-	-	2 330 397	-
	За 2024 г.	519 823	-	804 336	(4)	-	-	-	-	1 324 155	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	752 022	-	1 075 360	(727 450)	-	-	-	-	1 099 932	-
	За 2024 г.	1 222 750	-	965 919	(1 436 646)	-	-	-	-	752 022	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	13 511	-	-	-	-	-	-	-	13 511	-
	За 2024 г.	13 511	-	-	-	-	-	-	-	13 511	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	529 500	-	28 840 725	29 354 225	-	-	-	-	16 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	За 2025 г.	529 500	-	28 840 725	29 354 225	-	-	-	-	16 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 619 188	-	31 407 213	28 572 929	-	-	-	-	3 890 879	-
	За 2024 г.	1 756 084	-	1 770 254	(1 436 650)	-	-	-	-	2 089 688	-

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

3.2. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации на рублевых счетах в банках.

Остатки денежных средств организации по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 691 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 529 748 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 176 916 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Строка 4319 «Прочие поступления»

	2025	2024
Проценты на остаток по расчетному счету	31 202	8 516
Ошибочное поступление от контрагента	-	90
Возврат депозита (изменение УП)	529 500	-
ИТОГО	557 702	8 606

3.3. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности раскрыто в табличных Пояснениях № 7.1. Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 отсутствует.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	101 147	-	107 730	-	(43 844)	-	-	-	165 033	-
	За 2024 г.	74 398	-	100 384	-	(73 634)	-	-	-	101 147	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	144	-	712	-	(290)	-	-	-	565	-
	За 2024 г.	-	-	876	-	(732)	-	-	-	144	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	155	-	2 000	-	(90)	-	-	-	2 065	-
	За 2024 г.	51 138	-	4	-	(50 987)	-	-	-	155	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	94 662	-	90 873	-	(43 227)	-	-	-	142 308	-
	За 2024 г.	23 030	-	93 491	-	(21 858)	-	-	-	94 662	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 515	-	6 693	-	(200)	-	-	-	9 008	-
	За 2024 г.	28	-	2 487	-	-	-	-	-	2 515	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	15	-	10	-	-	-	-	-	25	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	-	-	-	-	15	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	3 511	-	5 178	-	-	-	-	-	8 690	-
	За 2024 г.	-	-	3 511	-	-	-	-	-	3 511	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	145	-	-	-	(37)	-	-	-	108	-
	За 2024 г.	203	-	-	-	(58)	-	-	-	145	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	782	-	-	-	-	-	782	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	1 482	-	-	-	-	-	1 482	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	101 147	-	107 730	-	(43 844)	-	-	X	165 033	-
	За 2024 г.	74 398	-	100 384	-	(73 634)	-	-	X	101 147	-

3.4. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 590 483 тыс. руб. (53 680 272 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 11 руб. каждая), 31 декабря 2024 года- 550 000 тыс. руб.

Уставный капитал зарегистрирован и полностью оплачен.

3.5. Обязательства

Наличие и движение обязательств раскрыто в табличных Пояснениях № 8.1. Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 отсутствует.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 124 095	564 573	-	(450 000)	-	-	1 688 668
	За 2024 г.	1 370 883	203 212	-	-	-	-	1 124 095
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 124 095	564 573	-	-	-	-	1 688 668
	За 2024 г.	920 883	203 212	-	-	-	-	1 124 095
прочая	За 2025 г.	450 000	-	-	(450 000)	-	-	-
	За 2024 г.	450 000	-	-	-	-	-	450 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	40 980	754 995	-	(31 153)	-	-	764 821
	За 2024 г.	4 727	101	107 097	(71 319)	-	-	40 980
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12	34	-	(12)	-	-	34
	За 2024 г.	-	12	-	-	-	-	12
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	302 800	-	-	-	-	302 800
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	90	450 000	-	(90)	-	-	450 000
	За 2024 г.	-	90	-	-	-	-	90
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	39 513	-	-	(30 641)	-	-	8 872
	За 2024 г.	69	39 444	-	-	-	-	39 513
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	80	730	-	-	-	-	810
	За 2024 г.	3 308	-	-	(3 227)	-	-	80
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	442	-	-	(442)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	725	-	-	(247)	-	-	478
	За 2024 г.	-	725	-	-	-	-	725
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	559	1 298	-	(162)	-	-	1 695
	За 2024 г.	910	173	-	(525)	-	-	559
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	132	-	-	-	-	132
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 165 075	1 319 568	-	(481 153)	-	X	2 453 489
	За 2024 г.	1 375 610	203 313	107 097	(71 319)	-	X	1 165 075

3.6. Кредиты и займы

В качестве долгосрочных заемных средств отражены полученные займы от связанных сторон

Таблица. Информация о долгосрочных заемных средствах

Кредитор	Дата погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ИП Симонянц Артур Рубенович	29.07.2029	140	750	
ООО «Смарт Парк М5»	01.11.2028		6 316	328 653
ООО «Сатурн»	31.12.2025			136 000
Симонянц Марат Рубенович	02.11.2028		63 643	
ООО «Есипово»	23.11.2028	4 024	4 054	431 495
ООО «Девелопмент плюс»	13.12.2028		23 000	24 000
ООО «СПМ»	31.10.2028	9 445	9 445	984
ООО «Субурбан Хиллс»	27.10.2026		750	

ООО «КЕНТОН»	24.12.2028	1 522 150	700 000	
ООО «Пульсус Аркитектс»	16.12.2029		1 510	
ООО «Смарт ПАРКС»	01.04.2029	6 076	114 548	
ООО «СТОКВЕЛЛ»	29.07.2029	10 833	12 848	
ООО «Шихово Эстейт»	25.04.2029		187 982	
ООО «Б-Плюс»	18.06.2030	21 900		
ИТОГО:		1 688 668	1 124 095	920 883

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным займам в следующих размерах:

Таблица. Информация о процентах по кредитам и займам

Кредитор	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ИП Симонянц Артур Рубенович	10	42	
ООО «Смарт Парк М5»	1 322	25	-
ООО «Сатурн»	2 249	2 249	
Симонянц Марат Рубенович		1 631	
ООО «Есипово»	883	29	-
ООО «Девелопмент плюс»		2 074	30
ООО «СПМ»	889	16	25
ООО «Субурбан Хиллс»			15
ООО «Т-Плюс»	643	-	
ООО «Пульсус Аркитектс»		14	
ООО «Смарт ПАРКС»	1 411	9 694	
ООО «СТОКВЕЛЛ»	365	1 238	
ООО «Шихово Эстейт»		22 511	
ООО «Б-Плюс»	1 101		
ИТОГО:	8 872	39 513	69

3.7. Оценочные обязательства

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

Таблица. Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	На 31.12.2024	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	На 31.12.2025
Оценочные обязательства – всего	2 283	2 973	(3 884)	-	1 373
По оплате отпусков и вознаграждений	2 283	2 973	(3 884)	-	1 373

3.8. Выручка и прочие доходы

Основными видами деятельности Общества, согласно Устава, являются:

- Деятельность холдинговых компаний, т.е. подразделений, владеющих активами (контрольным пакетом акций) группы дочерних компаний с целью контроля и управления ими;
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, купли-продажи недвижимого имущества, по аренде недвижимого имущества;
- Иные виды деятельности, предусмотренные уставом.

Таблица. Выручка

	2025	2024
Выручка	156 958	168 152

Таблица. Прочие доходы

Виды прочих доходов	2025	2024
Проценты на остаток по расчетному счету	31 202	8 516

3.9. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Таблица. Себестоимость

	2025	2024
Себестоимость	49 789	44 840

Таблица. Информация о прочих расходах

Виды прочих расходов	2025	2024
Проценты к получению (уплате)	36 635	107 097
Прочие внереализационные доходы (расходы)	70 153	28
Расходы на услуги банка	73	77
Расходы не принимаемые для целей налогообложения	116 944	3
Штрафы, пени и неустойки уплаченные ФНС	-	-
Расходы по уплате госпошлины	235	547
Итого проценты к уплате	36 635	107 097
Итого прочие расходы	187 405	655

3.10. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

Информация о прибыли на акцию раскрывается Обществом в соответствии с «Методическими рекомендациями по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию», утвержденными приказом Минфина РФ от 21.03.2000 № 29н.

- количество акций, выпущенных и полностью оплаченных – 53 680 272 штук;
- номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества 590 483 тыс. руб.
- базовая прибыль (убыток) на акцию - 0, 00085 руб.

Разводненная прибыль **отсутствует** в связи с отсутствием конвертируемых ценных бумаг в обыкновенные акции, договоров на размещение собственных обыкновенных акций по цене ниже рыночной

3.11. Налоги на прибыль

В отчетном периоде организация признала текущий налог на прибыль в размере 10 789 тыс. рублей, что отражено в разделе «Налог на прибыль» бухгалтерского баланса строка 2411

Расчет налога произведен исходя из налоговой базы по бухгалтерскому учету с применением ставки 25 %.

Переплата по налоговым обязательства по состоянию на конец отчетного периода составляют 8 690 тыс. рублей и отражены в разделе «Дебиторская задолженность» баланса.

В отчетном периоде не выявлено существенных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом, влияющих на сумму налога на прибыль.

3.12. Выданные обеспечения

Организация за которую выдано поручительство	Наименование банка	Номер договора	Сумма	Срок исполнения
ООО «САТУРН»	ПАО Банк ВТБ	05651 от 25.03.2024	133 000	21.03.2033
ООО «САТУРН»	ПАО Банк ВТБ	05705 от 14.04.2024	115 330	11.04.2033
ООО «САТУРН»	ПАО Банк ВТБ	05871 от 10.07.2024	146 000	07.07.2033
ООО «СМАРТ ЛЭНД»	ПАО Банк ВТБ	СНЛ/000025-446964-301	240 000	19.08.2034
ИТОГО			760 500	

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Понятие аффилированного лица закреплено ст. 4 Закона № 948-1, из которого следует, что под аффилированными лицами признаются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических лиц. Перечень лиц, которые признаются аффилированными лицами юридического лица, также предусмотрен Законом № 948-1.

Группа / Наименование связанной стороны	Характер отношений
<u>КОНТРОЛЬ/ВЛИЯНИЕ над обществом:</u> Симонянц Марат Рубенович Цаллагова Алла Маратовна ООО «Смарт Паркс»	Бенефициарные владельцы Собственник с наибольшей долей участия на 31.12.2025 г. - 66,58% Собственник с долей участия на 31.12.2025 – 31,75% Собственник с долей участия на 31.12.2025 – 1,67%
<u>ДРУГИЕ СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ:</u>	
Париченко Сергей Валентинович	Единоличный исполнительный орган
ООО «Шихово Эстейт»	Доля участия АО «СДГ» - 100%
ООО «САТУРН»	Доля участия АО «СДГ» - 100%
ООО «Смарт Паркс»	Доля участия АО «СДГ» - 99%
ООО «Ратио дом»	Доля участия АО «СДГ» - 25%
ООО «Смарт Девелопмент»	Доля участия АО «СДГ» - 48%
ООО «Ай Резиденс»	Доля участия АО «СДГ» - 35%
ООО «Девелопмент Плюс»	Доля участия АО «СДГ» - 51%
ООО «СТОКВЕЛЛ»	Доля участия АО «СДГ» - 100%
ООО «Парк плюс»	Доля участия АО «СДГ» - 70 %
ООО «СМАРТ ЛЭНД»	Доля участия АО «СДГ» - 100%
ООО «КЕНТОН»	Доля участия АО «СДГ» - 89%
ООО «Б-Плюс»	Доля участия АО «СДГ» - 62%

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

Смена Генерального директора 19.03.2026

Проводятся работы по увеличению уставного капитала, за счет размещения обыкновенных акций дополнительного выпуска.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Генеральный директор
АО «СД Групп»

Париченко С.В.