

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		поступило		спишено		переклассифицировано			
		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	369 369	(106) (97)	-	-	-	-	-	-	369 369	(114) (106)
в том числе:											
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	369 369	(106) (97)	-	-	-	-	-	-	369 369	(114) (106)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	369 369	(106) (97)	-	-	-	-	-	-	369 369	(114) (106)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		поступило		спишено		переклассифицировано			
		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	263	272	-	-
в том числе:						
Другие НМА	-	-	263	272	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		затраты		обесценение		принято к учету в качестве нематериальных активов			
		фактические затраты	накопленные обесценение	фактические затраты	накопленные обесценение	спишено	фактические затраты	накопленные обесценение			
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	235 822	-	320	(2 750)	-	-	-	-	233 382	-
	За 2024 г.	110 122	-	125 700	-	-	-	-	-	235 822	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	158 200	-	-	-	-	-	-	-	158 200	-
	За 2024 г.	32 500	-	125 700	-	-	-	-	-	158 200	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	77 622	-	320	(2 750)	-	-	-	-	75 192	-
	За 2024 г.	77 622	-	-	-	-	-	-	-	77 622	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	1 430	-	-	-	-	-	1 430	-
	За 2024 г.	4 600	-	-	(4 600)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	1 430	-	-	-	-	-	1 430	-
	За 2024 г.	4 600	-	-	(4 600)	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	235 822	-	1 750	(2 750)	-	-	-	-	234 822	-
	За 2024 г.	114 722	-	125 700	(4 600)	-	-	-	-	235 822	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	запасы	запасы	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	13	-	6 268	-	(6 281)	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	13	-	8	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 023	-	(1 023)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	5 237	-	(5 237)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	51 288 52 416	3 939 70 989	(48 437) (72 117)	- -	- -	6 790 51 288	- -	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	6 660 7 775	2 278 26 825	(2 158) (27 940)	- -	- -	6 780 6 660	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	13 272 8 672	4 600	(13 272)	- -	- -	13 272	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	-	21
Затраты на оплату труда	124	80
Отчисления на социальные нужды	38	24
Амортизация	9	3 029
Прочие затраты	2 338	23 501
Итого по элементам	2 509	26 656
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 509	26 655

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ЗАО «Управляющая компания «Развитие»"

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «УК «Развитие» за 2025 год.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также в соответствии с Учетной политикой Общества и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Развитие»

Краткое наименование: ЗАО «УК «Развитие»

Сведения о регистрации:

ЗАО «УК «Развитие» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1037739857748 от 11 сентября 2003 года. Выдано свидетельство о государственной регистрации предприятия 77 серия № 007038231 от 11 сентября 2003 года.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Протоколом внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества № 16 от 11 июля 2013 г.

Адрес местонахождения: 107045, Москва г., Колокольников пер., д. №7, корп. 1

Почтовый адрес: 107045, Москва г., Колокольников пер., д. №7, корп. 1

Состав членов исполнительных и контрольных органов:

Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества представлен следующим образом:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор.

Генеральный директор – Кауппонен Дарина Валерьевна с 24 декабря 2020 года

Состав акционеров Общества:

	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Акции обыкновенные именные (тыс. руб.)
1	Черкасов Михаил Анатольевич	100	30 000

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

Консультационные услуги.

ОКВЭД – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Общество не имеет лицензий.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Генерального директор, и соответствует требованиям Федерального закона и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Основные средства

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.

Активы, которые отвечают критериям основных средств, стоимостью менее 100 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов организован надлежащий контроль за их движением.

Переоценка основных средств в 2025 году не производилась.

Материально-производственные запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, признаваемой сомнительной. Резерв создается на конец года.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, 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.

2.1 Капитал и резервы

Уставный капитал составляет 30 000 тыс. руб. и представляет собой номинальную стоимость приобретенных акционером и полностью оплаченных акций, в количестве 30 000 000 (на 31 декабря 2025 года). Номинальная стоимость одной акции равна 1 руб.

Резервный капитал Общества составляет по состоянию на 31 декабря 2025 года – 1 500 тыс. руб.

2.2 Непрерывность деятельности

Непрерывность деятельности

ЗАО «Управляющая компания «Развитие» будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. В отчетном периоде организация проводила операции со следующими связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Характер проводимых операций	Объем операций
			Тыс. руб.
Черкасов Михаил Анатольевич	Бенефициар с долей участия 100%,	Возмездная финансовая помощь. Свернуто за 2025г.	13 272 тыс. руб.

Полученные и выплаченные дивиденды за 2025 год. отражены в ОДДС.

Основным управленческим персоналом является генеральный директор: Кауппонен Дарина Валерьевна.

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу – оплата труда за 2025 год начислено в сумме 45 тыс. руб., с данной суммы удержан НДФЛ в сумме 6 тыс. руб.

Долгосрочные выплаты отсутствуют.