

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
Акционерного Общества «Развитие»
за 2025 год**

г. Москва

1. СВЕДЕНИЯ ОБ АО «РАЗВИТИЕ»

АО «Развитие», ОГРН 1235000088180 (далее – «Общество») является юридическим лицом, зарегистрированным Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц.

Полное наименование Общества на русском языке: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"РАЗВИТИЕ"

Сокращенное наименование Общества на русском языке: АО «Развитие».

Полное наименование Общества на английском языке: JOINT-STOCK COMPANY
«RAZVITIYE»

Сокращенное наименование на английском языке: JSC «RAZVITIYE»

Адрес Общества: 141407, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ХИМКИ, Г. ХИМКИ, УЛ.
ПАНФИЛОВА,
ВЛД. 19, СТР. 1

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. В течение 2023 года изменений уставного капитала не было.

По состоянию на 31.12.2025 количество участников Общества – 2, из них:
юридических лиц – 1 (АО «Лайт Бриз» (2% УК),
Физических лиц - 1 (Косинцева Татьяна Анатольевна (98% УК).

По состоянию на 31.12.2025 Общество не имело филиалов и представительств.

Органы управления Общества

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

В течение 2025 года должность единоличного исполнительного органа (директора) Общества занимали:

- Морозов Алексей Викторович, действует с 13.07.2023.

Аудитор Общества

В связи с отсутствием критериев для проведения Аудита, проверка ведения учета по российским стандартам бухгалтерского учета не производилась.

2. ИТОГИ РАБОТЫ ОБЩЕСТВА В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Общество создано для организации рентабельной деятельности по инвестиционной деятельности и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, получения прибыли от работы на рынке недвижимости и укрепления финансового своего положения.

На деятельность Общества влияет ряд факторов, а именно: объем спроса на рынке недвижимости, динамика численности конкурентов, решения государственных органов, уровень инфляции, эффективность менеджмента.

Перечисленные внешние факторы присущи отрасли в целом и будут оказывать влияние на деятельность Общества в среднесрочной перспективе.

В настоящее время Общество осуществляет инвестиционную деятельность.

Общество стремится к динамичному развитию бизнеса и повышению своей конкурентоспособности.

Но по итогам 2025 г. рассчитывать на положительный результат невозможно, так как планируемый доход от финансовых вложений может быть не ранее следующего года.

1. Экономические показатели.

В связи с отсутствием основной деятельности в совокупную выручку Общества вошли только доходы от размещения свободных средств в депозиты обслуживаемого банка.

Для покупки долей предприятий привлеклись заемные средства на сумму 140 000 тыс.руб.(АО «Лайт Бриз»)

Доходы от реализации отсутствуют.

За 2025 год получен убыток в сумме -7 961 тыс. руб.

В 2025 году Общество не заключало сделок с заинтересованностью.

2. Финансы и инвестиции

За 2025 год сумма финансовых вложений составила-135 133 тыс. руб.

Инвестиционный доход Общество пока не получало.

Расходы, связанные с ведением деятельности в 2025 году составили 8 858,0 тыс. руб.

В том числе:

- Заработная плата – 159 тыс. руб.;
- Отчисления по заработной плате – 49 тыс. руб.;
- Услуги регистратора – 81 тыс. руб.;
- Услуги банка- 4,5 тыс. руб.
- Аренда офиса 183,3 тыс. руб. (учтен не учтенный ранее аренда 2024 года)
- % за предоставленный заем - 8331 тыс. руб.
- Прочие затраты 50,2 тыс. руб.

Состояние дебиторской и кредиторской задолженности:

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. – 74 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. – 26 тыс. руб.

Динамика чистых активов за три последних завершенных финансовых года отрицательная:

Отчетный период	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Размер чистых активов (тыс. руб.)	-18450	-10490	-2393

Внеоборотные активы за отчетный период по состоянию на 31.12.2025 составляют 135133 тыс. руб. Оборотные активы Общества за анализируемый по состоянию на 31.12.2025 составили 6 165 тыс. руб. Наиболее существенным фактором роста при анализе оборотных активов Общества за 2025 год являются: размещение свободных средств в депозиты- 893 тыс. руб.

Состояние по обязательствам на 31.12.2025 г.

- долгосрочные обязательства – 140 000 тыс. руб. (заем АО «Лайт Бриз»)
- краткосрочные обязательства – 19 749 тыс. руб. (в т.ч. начисленные % по займу 19 723 тыс. руб.)

Численность работающих на конец 2025 г. составила 1 человек.

3. Вывод:

Руководству компании для успешного существования компании необходимо ускорить получение дохода.

Генеральный директор

23 марта 2026 года

А.В. Морозов