

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2025 год
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ
от 28 февраля 2026 года

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Присвоение ОГРН:

- дата присвоения: 01.06.2007

- серия и номер: 48 001179803

- ОГРН № 1074823011361

- дата присвоения реестрового номера: 12.08.2019

- ИНН 4822001406

- КПП 482601001

Юридический адрес: Фактический адрес: 398043, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, дом 30/2, пом.41

Горкомстат присвоил коды

ОКПО – 81156712

ОКОГУ - 4210014

ОКАТО - 42401375000

ОКТМО - 42701000001

ОКФС – 13

ОКОПФ – 12267

ОКВЭД – 70.22

Уставной капитал общества составляет 289 423 000 (Двести восемьдесят девять миллионов четыреста двадцать три тысячи) рублей.

Основными видами деятельности в 2025 году являются:

- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;

Дополнительными видами деятельности в 2025 году являются:

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

Акционером АО «Корпорация Развития» является Липецкая область в лице Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Проведение аудиторской проверки за периоды 2024-2026 осуществляет ООО «НБК» ИНН 7404031215. Общее величина вознаграждения за услуги по проведению аудита составляет 270 тыс.руб. Прочие вознаграждения отсутствуют;

Среднесписочная численность работников предприятия на 31.12.2025 - 4 человек; на 31.12.2024 - 2 человек.

Органы управления:

- совет директоров избран решением «О рассмотрении вопросов годового общего собрания акционеров АО «Корпорация Развития» от 29.06.2024 №593-2024-рч:

п/п	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Курбатов Сергей Михайлович	заместитель Губернатора Липецкой области
2	Щеглеватых Вячеслав Михайлович	исполняющий обязанности заместителя Губернатора Липецкой области – министр финансов Липецкой области
3	Герасимов Андрей Николаевич	первый заместитель министра экономического развития Липецкой области
4	Локтионова Евгения Анатольевна	министр промышленности, инвестиций и науки Липецкой области

- совет директоров избран Протоколом заседания Совета директоров от 06.06.2025 №2\25:

п/п	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Курбатов Сергей Михайлович	заместитель Губернатора Липецкой области
2	Бухтиярова Наталья Валерьевна	заместитель министр финансов Липецкой области

3	Герасимов Андрей Николаевич	первый заместитель министра экономического развития Липецкой области
4	Локтионова Евгения Анатольевна	министр промышленности, инвестиций и науки Липецкой области
5	Овчинникова Ольга Сергеевна	заместитель министра имущественных и земельных отношений Липецкой области

- единственный исполнительный орган: генеральный директор Смольянинова А.В. (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 11.01.2022 № 3, трудовой договор от 27.01.2022).

Ревизионная комиссия избрана решением «О рассмотрении вопросов годового общего собрания акционеров АО «Корпорация Развития» от 29.06.2024 №593-2024-рч:

п/п	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Караваева Татьяна Ивановна	начальник отдела развития реального сектора экономики управления экономического развития Липецкой области
2	Пополитова Елена Николаевна	консультант отдела корпоративного управления имущественных и земельных отношений Липецкой области
3	Чулков Евгений Сергеевич	Главный бухгалтер АО «Корпорация Развития»

Ревизионная комиссия избрана Протоколом заседания Совета директоров от 06.06.2025 №2\25:

п/п	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Караваева Татьяна Ивановна	начальник отдела развития реального сектора экономики управления экономического развития Липецкой области
2	Пополитова Елена Николаевна	консультант отдела корпоративного управления имущественных и земельных отношений Липецкой области
3	Чулков Евгений Сергеевич	Главный бухгалтер АО «Корпорация Развития»

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей без десятичных знаков.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности числовые показатели, имеющие отрицательное значение либо вычитаемые из соответствующих показателей при исчислении промежуточных или итоговых данных, приведены в круглых скобках.

2.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Существенные изменения в учете нематериальных активов, в связи со вступлением в законную силу Приказа Минфина России от 30.05.2022 № 86н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», отсутствуют.

Состав нематериальных активов

В состав нематериального актива относятся объекты одновременно выполняющие следующие условия:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Основа оценки

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов не осуществлялась. Ежегодная переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования, если иное не установлено настоящим Положением.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Амортизация объектов нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости объектов.

Выбытие, списание и ликвидация

Объекты нематериальных активов, которые выбыли, списываются с бухгалтерского баланса вместе с суммой накопленной амортизации. Доходы и потери от выбытия нематериальных активов отражаются в отчете о финансовых результатах в том отчетном периоде, в котором они произведены, в составе прочих доходов и расходов

2.2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК

Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы на предприятие отсутствуют.

2.3 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Состав основных средств

Приобретенные за плату с 1 января 2011 года основные средства с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Специальные инструменты, приспособления, оборудование и специальная одежда со сроком эксплуатации более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 тыс. руб. за единицу учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, выделены в отдельную группу основных средств.

Основа оценки

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам на приобретение, сооружение и изготовление за вычетом возмещаемых налогов.

Затраты, связанные с достройкой, дооборудованием, реконструкцией и модернизацией, увеличивают первоначальную стоимость основных средств.

Переоценка основных средств не осуществлялась. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Амортизация

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости объектов и норм амортизации, исчисленных на основе установленных сроков полезного использования этих объектов. Срок полезного использования для вновь вводимых объектов основных средств Общество определяет самостоятельно исходя из требований Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с 01.01.2007 – в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.11.2006 № 697 «О внесении изменений в Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы»).

Выбытие, списание и ликвидация

Объекты основных средств, которые выбыли, списываются с бухгалтерского баланса вместе с суммой накопленной амортизации. Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в том отчетном периоде, в котором они произведены, в составе прочих доходов и расходов

2.4 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Единицей учета финансовых вложений по займам является договор.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Начисление процентов по выданным займам и иным аналогичным договорам производится на конец месяца.

Финансовые вложения в виде вкладов в уставные капиталы других организаций на конец отчетного периода отражаются с учетом переоценки до действительной стоимости доли участника общества.

2.5 ЗАПАСЫ

Оценка материальных запасов, приобретаемых за плату, на конец отчетного периода производится по стоимости, указанной в счете поставщика с добавлением (включением) в стоимость материалов суммы фактических затрат, связанных с приобретением материалов. При отпуске материальных ценностей в производство и ином выбытии их оценка производится по средней взвешенной стоимости, в расчет которой включаются количество, и стоимость материалов на начало отчетного месяца и все поступления за отчетный месяц.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

2.6 КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, признается краткосрочным активом и обязательством, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты согласно договорным условиям или не установлен. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения).

На конец отчетного периода долгосрочные активы и обязательства раскрываются в отчетности как краткосрочные, если оставшийся срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.7 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Краткосрочные депозиты до востребования в Обществе отсутствуют.

Денежные средства, размещенные в кредитных учреждениях сроком погашения до 3 месяцев, классифицируются как краткосрочные вложения и не являются высоколиквидными активами, кроме случаев наличия в договоре размещения депозитов права вкладчик в любое время в одностороннем порядке расторгнуть данный договор.

2.8 АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Активы, обязательства и операции в иностранной валюте в Обществе отсутствуют.

2.9 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков, в бухгалтерском балансе такие обязательства отражаются в составе краткосрочных обязательств. Порядок начисления данного оценочного обязательства и его дальнейшего учета определяется методикой, утвержденной Общества.

2.10 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Доходы и расходы Общества классифицируются как доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие.

Выручка от продажи определяется по дате перехода права собственности на продукцию, товары, результаты выполненных работ, оказанных услуг (на возмездной основе) на основании предъявленных покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Себестоимость реализованных товаров (работ, услуг), определяется прямым счетом исходя из видов оказанных услуг и их фактической себестоимости.

Общехозяйственные расходы включают затраты на управление и обслуживание Общества с учетом распределения на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы с учетом методики, утвержденной Обществом.

Фактические расходы, связанные с проведением текущих ремонтов, признаются затратами текущего периода по мере осуществления ремонтов.

Проценты, получаемые за предоставление в пользование денежных средств, и иные доходы, не связанные с предметом деятельности организации, относятся к прочим доходам.

2.11 НАЛОГИ

Налог на прибыль

Бухгалтерская и налогооблагаемая прибыль определяются в соответствии с действующим законодательством РФ с использованием разных методов оценки и учета доходов и расходов. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Общество учитывает постоянные и временные разницы, которые формируются по аналитическим данным путем сравнения значений показателей бухгалтерского и налогового учета по доходам и расходам. Данные отражаются в налоговых регистрах учета разниц по группам однородных объектов.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.12 ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) Предприятие не раскрывает информацию по отдельным сегментам деятельности, поскольку не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

2.13 ИНФОРМАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Существенные изменений в учетной политике за 2025 год, связанные со вступлением в законную силу Приказа Минфина России от 30.05.2022 № 86н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», отсутствуют.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА 2025 ГОД

3.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации излишки / недостачи не выявлены.

Списание, продажа нематериальных активов в 2025 году не осуществлялось.

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025 составляет 33 тыс. рублей.

Сведения по активам в разрезе отчетных периодов

Наименование группы актива	Период	На начало отчетного периода			Начислено амортизации	На конец отчетного периода		
		Первоначальная стоимость	Начислено амортизации	Остаточная стоимость		Первоначальная стоимость	Начислено амортизации	Остаточная стоимость
Нематериальные активы	2025	37 343	36 393	950	916	37 343	37 309	34
	2024	37 343	35 477	1 866	916	37 343	36 393	950

тыс.руб.

3.2 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В соответствии с учетной политикой Общества годовая инвентаризация осуществляется один раз в три года.

Годовая инвентаризация основных средств проводилась в 2024 году.

Основное средство Модульный стол. Инв.номер 128/1 с остаточной стоимостью 91 тыс.руб. переклассифицировано в долгосрочные активы к продаже.

Списание, продажа основных средств в 2025 году не осуществлялось.

Сведения об изменении балансовой стоимости основных средств.

Наименование группы актива	Период	На начало отчетного периода			Переведено в другие группы	Начислено амортизации	На конец отчетного периода		
		Первоначальная стоимость	Начислено амортизации	Остаточная стоимость			Первоначальная стоимость	Начислено амортизации	Остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость	2025	61 465	52 724	8 741	-	1 442	61 465	54 166	7 299
	2024	61 465	49 291	12 174	-	3 433	61 465	52 724	8 741
Прочие основные средства	2025	91	-	91	91	-	-	-	-
	2024	91	-	91	-	-	91	-	91

тыс.руб.

В составе активов «Инвестиционная недвижимость» числятся следующие активы на общую балансовую стоимость 7 299 тыс.руб.

Наименование основных средств	Инв.номер	Наименование арендатора	Дата	Номер	Арендная плата с НДС (до 27.12.2024), руб.	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2025, руб.
Газопровод высокого давления для объекта "Цех для ремонта и стоянки сельхозтехники в пос.Рощинский Чаплыгинского района Липецкой области", 0,33732 км (инв.номер 42:256:002:200004500, кад.номер 48:18:0000000:2356)	70	АО "Газпром газораспределение Липецк"	01.09.2013	186	3 397,68	1 205	0
Газопровод высокого давления на территории ОЭЗ РУ ППТ "Тербуны", 3,566 км (инв.номер 42:245:002:200004510, кад.номер 48:15:0000000:647)	72	АО "Газпром газораспределение Липецк"	24.09.2013	202	73 281,16	24 078	0
Газопровод высокого давления ОЭЗ ППТ "Чаплыгинская", 1,9929 км (инв.номер 6882г.с.\01, кад.номер 48:18:0000000:1265)	66	АО "Газпром газораспределение Липецк"	01.08.2013	168	70 983,59	19 703	6 252
Газопровод высокого давления к базе "Чайка", 4,94234 км (инв.номер 42:224:002:200006270, кад.номер 48:08:0000000:961)	73	АО "Газпром газораспределение Липецк"	21.10.2013	246	46 297,79	6 553	0
Система газоснабжения от детского оздоровительного лагеря "Солнечный" до базы отдыха "Тихий Дон" на территории ОЭЗ РУ туристско-рекреационного уровня типа "Задонщина", 2333,3 п.м. (инв.номер 42:224:002:200011660, кад.номер 48:08:0000000:2270)	102	АО "Газпром газораспределение Липецк"	28.11.2013	281	12 442,50	3 844	258
Система газоснабжения рекреационного комплекса "Усадьба Н.Н. Муравьева-Карского", 2054 м (инв.номер 8793 г.с.\15, кад.номер 48:08:0000000:1732)	109	АО "Газпром газораспределение Липецк"	25.10.2013	272	20 244,86	5 900	789

Между Обществом и АО «Газпром газораспределение Липецк» на вышеприведенные объекты заключен долгосрочный договор аренды недвижимого имущества от 28.12.2024 сроком на 7 лет и ежемесячной арендной платой 204 553 руб. 45 копеек, кроме того НДС.

3.4 НЕЗАВЕРШЕННЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации излишки / недостачи не выявлены. Сведения по активам в разрезе отчетных периодов представлены в Таблице 3.

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс.руб.	
	2024	2025
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	67 911	67 911
в том числе:		
Создание научно-образовательного кампуса в г.Липецке (разработка предпроектной документации)	42 780	42 780
Система водоотведения хозфекальных стоков от ОЭЗ ППТ РУ "Чаплыгинская" (2 этап)	25 131	25 131

Затраты по разработке предпроектной документации для создания научно-образовательного кампуса в г.Липецке финансировались за счет субсидии из бюджета Липецкой области.

3.5 ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ В РЕЗУЛЬТАТЕ ДОСТРОЙКИ, ДООБОРОДОВАНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И ЧАСТИЧНОЙ ЛИКВИДАЦИИ

Достройки, дооборудования реконструкции и частичной ликвидации основных средств в 2025 году не осуществлялась.

3.6 ЗАПАСЫ

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации излишки / недостачи не выявлены.

На предприятие остатки по товарно-материальным ценностям по группе «Запасы» по состоянию на 31.12.2024 / 31.12.2025 отсутствуют. Общее поступление и списание запасов для общехозяйственных целей составило 14 тыс.руб.

Запасов, переданных в залог и неоплаченных, нет.

В 2025 году в состав долгосрочных активов к продаже переведен актив модульный стол. Инв.номер 128/1 с балансовой стоимостью 91 тыс.руб.

3.7 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Долгосрочные финансовые вложения включают: участие в уставном капитале ООО «Индустриальные технологии» с долей в уставном капитале 1%.

Краткосрочные финансовые вложения включают: предоставленные краткосрочные займы и срочные депозиты.

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации излишки / недостачи не выявлены.

3.7.1 Предоставленные краткосрочные займы

Наименование	Дата договора	Номер договора	Сумма по договору, тыс. руб.	Процентная ставка	Финансовые вложения на 31.12.2025, тыс.руб.	Резерв по сомнительным долгам, тыс.руб.	Величина финансовых вложений с учетом резерва, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Статус
АО "Липецкая ипотечная корпорация"	26.12.2017	б/н	10 000	8,5	2 880	2 880	0,00	26.12.2017	31.12.2018	Просроченная, А36-13113/2018 от 20.04.2020
АО «Липецкгражданпроект»	29.09.2023	29/09/2023-1з	19 000	15,0	19 000	0,00	19 000	02.10.2023	29.03.2024	Просроченная, обеспечена залогом, Стадия банкротства

Движение финансовых вложений за период 2024-2025

тыс.руб.

Наименование группы актива	Период	На начало отчетного периода			Изменения за отчетный период		На конец отчетного периода		
		Величина займа	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Погашение займа	Восстановление резерва по сомнительным	Величина займа	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Предоставленные займы, обеспеченные залогом	2025	19 000	-	19 000	-	-	19 000	-	19 000
	2024	19 000	-	19 000	-	-	19 000	-	19 000
Предоставленные займы, не обеспеченные залогом	2025	5 170	5 170	-	2 291	2 291	2 880	2 880	-
	2024	5 170	5 170	-	-	-	5 170	5 170	-

3.7.2 Депозит (срочный):

Денежные средства, размещенные в кредитном учреждении по состоянию на 31.12.2024

тыс. рублей

Наименование	Сумма по договору, руб.	Процентная ставка, %	Финансовые вложения на 31.12.2024	Дата представления	Дата погашения	Возможность досрочного расторжения	Статус
Кредитное учреждение	х	21,5	1 500 00,00	28.12.2024	10.01.2025	не предусмотрено	текущая
Кредитное учреждение	х	21,51	13 000 000,00	28.12.2024	30.01.2025	не предусмотрено	текущая

Денежные средства, размещенные в кредитном учреждении по состоянию на 31.12.2025

тыс. рублей

Наименование	Сумма по договору, руб.	Процентная ставка, %	Финансовые вложения на 31.12.2025	Дата размещения	Дата возврата	Возможность досрочного расторжения	Статус
Кредитное учреждение	х	13,7	17 300	30.12.2025	13.01.2026	не предусмотрено	текущая

Денежные средства, размещенные в кредитном учреждении сроком погашения до 3 месяцев, классифицируются как краткосрочные вложения:

- целью является получение прочих доходов, т.е. процентов;
- досрочное расторжение депозита невозможно.

3.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации излишки / недостачи не выявлены.

Наименование показателя	Значение, тыс.руб.	
	2024	2025
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетных счетах	73	159

3.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

На предприятие кредиты и займы отсутствуют.

3.10. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации излишки / недостачи не выявлены.

Сведения о дебиторской задолженности в разрезе отчетных периодов.

тыс.руб.

Наименование группы актива	Период	На начало отчетного периода		Изменения за отчетный период					На конец отчетного периода	
		Дебитор	Кредитор	Оплата аванса/ погашение долга	Возврат оплаты	Поступление / выбытие хозяйственной операции	Начислен резерва по сомнительным долга	Восстановление резерва по сомнительным	Дебитор	Кредитор
Поставщики	2025	2	22	554	-	525	x	x	14	5
	2024	2	4	43 209	-	43 227	x	x	2	22
Покупатели	2025	479	-	6 493	110	6 478	-	-	574	-
	2024	257	-	3 423	-	3 645	-	-	479	-
Оплата труда	2025	-	95	5 046	-	4 948	x	x	3	-
	2024	-	81	3 373	-	3 387	x	x	-	95
Прочие хозяйственные взаимоотношения	2025	3 561	-	13	-	2 855	-	-	6 403	-
	2024	-	-	-	-	3 561	-	-	3 561	-
Прочие хозяйственные взаимоотношения	2025	-	1	115	-	114	-	-	-	-
	2024	-	-	74	-	75	-	-	-	1
Доходы будущих периодов	2025	-	42 780	-	-	-	-	-	-	42 780
	2024	-	-	-	-	42 780	-	-	-	42 780
Налог, взносы, госпошлина	2025	66	459	3 605	x	3 745	x	x	408	941
	2024	232	368	2 099	x	2 356	x	x	66	459
ИТОГО	2025	4 108	43 357	x	x	x	x	x	7 402	43 726
	2024	491	453	x	x	x	x	x	4 108	577

3.10.1 Сведения о дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025:

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Краткосрочная дебиторская задолженность составила с учетом резерва сомнительных долгов 7 402 тыс. рублей.

Расшифровка дебиторской задолженности представлены в следующей таблице

Наименование групп	Вид задолженности	Сумма задолженности по балансу, тыс.руб.	Величина резерва сомнительного долга, тыс.руб.	Сумма просроченной задолженности, тыс.руб.	Принимаемые меры
Покупатели	за аренду, услуги	574	0	0	x
Поставщики	аванс	14	0	0	x
Госорганы	налоги, сборы, взносы	86	0	0	x
Госорганы	госпошлина	322	0	0	x

Госорганы					
Прочие	проценты по займу	6 403	0	6 403	Обеспечена залогом, стадия банкротства
Прочие	х	3	0	0	х
ИТОГО	х	7 402	0	6 403	х

3.10.2 Сведения о кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025:

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует. Краткосрочная кредиторская задолженность составила 946 тыс. рублей.

Расшифровка кредиторской задолженности представлены в следующей таблице

Наименование групп	Вид задолженности	Сумма задолженности по балансу, тыс.руб.	Величина резерва сомнительного долга, тыс.руб.	Сумма просроченной задолженности, тыс.руб.	Принимаемые меры
Покупатели	за аренду, услуги	0	0	0	х
Поставщики	аванс	5	0	0	х
Госорганы	налоги, сборы, взносы	941	0	0	х
Доходы будущих периодов	заगत	42 780	0	0	
ИТОГО	х	946	0	0	х

Доходы будущих периодов связаны с разработкой предпроектной документации для создания научно-образовательного кампуса в г. Липецке финансировались за счет субсидии из бюджета Липецкой области.

3.11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На предприятие события после отчетной даты отсутствуют.

3.12 УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ (ПБУ 18/02)

Налог на прибыль за 2025 год составляет 326 тыс.руб.

В связи с изменением в 2025 году налоговой ставки по налогу на прибыль осуществлена корректировка величины отложенных налоговых активов по состоянию на 01.01.2025

Показатели	Значения, тыс.руб.
Отложенные налоговые активы на 01.01.2025 по ставке 20%	1 444
Вычитаемая временная разница на 01.01.2025	7 220
Отложенные налоговые активы на 01.01.2025 по ставке 25%	1 805
Корректировка ОНА на 01.01.2025	361

В связи с формированием оценочных обязательств, в частности резерва по оплате отпусков, за 2025 год начислено 221 тыс.руб. отложенного налогового актива.

тыс.руб.

Отложенные налоговый активы	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Убыток текущего периода	1 444		582	326	1 699	
Итого	1 444		582	326	1 699	

3.13 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В соответствии с Приказом «О проведении годовой инвентаризации» от 28.10.2025 №1-И проведена годовая инвентаризация. В процессе инвентаризации нарушения не выявлены.

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало отчетного года	Начислено в отчетного году	Списано в отчетного году	На конец отчетного года
Резерв по оплате отпусков	2025	265	883	(341)	807
	2024	194	314	(243)	265

4. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ ДЕЛАХ

Стадия	Дата	Номер	Категория / предмет спора	Сумма иска, руб.	Статус	Истцы Наименование	Ответчики Наименование
Конкурсное производство	20.04.2020	№А36-13113/2018	О включении требований в реестр требований кредиторов должника	8 911 004 руб. 68 коп. в т.ч. 7 935 888 руб. 01 коп. – основной долг, 975 116 руб. 67 коп. – проценты.	Признать обоснованными и считать установленными требования кредитора	АО "Корпорация Развития Липецкой Области" (ОГРН 1074823011361, ИНН 4822001406)	АО «Липецкая ипотечная корпорация» (ОГРН 1024840849637, ИНН 4826037139)
Конкурсное производство	21.11.2025	№А36-11059/2024	О включении требований в реестр требований кредиторов должника договору займа и проценты	35 946 153 руб. 61 коп., в том числе 19 000 000 руб. – основной долг, 5 411 095 руб. 89 коп. – проценты за пользование займом, 11 535 057 руб. 72 коп. – неустойка,	Признать обоснованными и считать установленными требования кредитора	АО "Корпорация Развития Липецкой Области" (ОГРН 1074823011361, ИНН 4822001406.)	АО "Проектный институт «Липецкгражданпроект» (ИНН 4826037139)

5. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ» ЗА 2025 ГОД

5.1 ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ п/п	Наименование услуг	Значение, тыс.руб.	
		2025	2024
	Услуги юридическим лицам	5 399	3 031
1	Аренда инвестиционной недвижимости	2 455	2 268
2	Услуги в рамках о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	2 944	346
3	Услуги по договору оказания консультационных услуг	0	417

5.2 ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.2.1 Себестоимость продаж

тыс. рублей

Статьи затрат	Период	
	2025	2024
Амортизация ОС	1 442	3 434
Итого	1 442	3 434

5.2.2 Управленческие расходы

тыс. рублей

Статьи затрат	Период	
	2025	2024
Материальные расходы	14	0
Расходы на оплату труда с отчисления в ПФ РФ	7 004	3 386
Прочие расходы	748	1 820
Итого	7 766	5 206

5.3 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

5.3.1 Прочие доходы

тыс.руб.

Показатель	2025	2024
Проценты от размещения депозитов	2 749	1 895
Проценты по договорам займа	2 842	3 561
Резерв по сомнительным долгам	2 291	0
Прочие доходы	145	103
Итого	8 027	5 559

5.3.2 Прочие расходы

тыс.руб.

Показатель	2025	2024
Амортизация непрофильных активов (НМА)	916	916
Госпошлина, комиссия банка	72	456
Итого	988	1 372

6. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ИЗМЕНЕНИИ КАПИТАЛА

Базовый убыток за 2023 год и 2024 год составил (24 560) тыс. руб. и (1 302) тыс. руб. соответственно.

Базовый убыток за 2024 год на 1 акцию Общества составил (0,45) рублей.

Дивиденды за 2023 год и 2024 год не начислялись и не выплачивались.

Базовая прибыль за 2025 – 3 159 тыс. руб. По итогам 2025 года прибыль на 1 акцию Общества составил 1,09 рублей.

6.1 Формирование уставного капитала

Уставной капитал общества составляет 289 423 000 (Двести восемьдесят девять миллионов четыреста двадцать три тысячи) рублей.

Общее количество акций составляет 2 894 230 штук номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей 00 копеек каждая.

Лицо осуществляющее ведение реестра владельцев ценных бумаг: АО «Агентство «РНР».

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу, одинаковый объем прав:

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- получать дивиденды, а в случае ликвидации Общества получать часть его имущества;
- продавать или иным способом отчуждать все акции, либо их часть другим лицам в рядке, предусмотренном действующим законодательством;
- получать информацию об Обществе, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

Акционер также имеет иные права, предоставляемые ему действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.2 Формирование резервного капитала

В соответствии с Уставом Общества создается резервный фонд в размере 5 (пять) процентов от уставного капитала Общества.

Максимальная величина резервного фонда по состоянию на 31.12.2025 составляет 14 471 тыс.руб.

Размер обязательных ежегодных отчислений в Резервный фонд Общества составляет 5 (пять) процентов от чистой прибыли Общества до достижения Резервного фонда установленного размера.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества, в случае отсутствия иных средств.

тыс.руб.

Наименование	Размер доли, %	Остаток на начало отчетного периода	Начислено за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Резерв, сформированный в соответствии с Уставом Общества	5	767	158	925
		767	0	767

7. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ» ЗА 2025 ГОД

Ниже представлены расшифровки прочих поступлений / платежей АО «Корпорация Развития».

Наименование строки	Код строки	Значение, тыс.руб.	
		2025	2024
Прочие поступления по текущим операциям:	4119	149	0
Компенсация затрат		13	0
НДС		136	0
Прочие платежи по текущим операциям:	4129	571	564
Комиссии кредитных учреждений		61	37
Госпошлина		321	419
Командировочные расходы		109	73
Имущественные налоги		80	35
Прочие поступления по финансовым операциям:	4329		549
Сальдо по размещению депозитов			549
Прочие платежи по финансовым операциям:	4329	2 800	
Сальдо по размещению депозитов		2 800	

8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Единственным акционером АО «Корпорация Развития» является Липецкая область в лице Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Хозяйственные операции с Министерством имущественных и земельных отношений Липецкой области (учредитель, собственник имущества) отсутствуют.

Совету директоров вознаграждение не выплачивалось.

п/п	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Курбатов Сергей Михайлович	заместитель Губернатора Липецкой области
2	Бухтиярова Наталья Валерьевна	заместитель министр финансов Липецкой области
3	Герасимов Андрей Николаевич	первый заместитель министра экономического развития Липецкой области
4	Локтионова Евгения Анатольевна	министр промышленности, инвестиций и науки Липецкой области
5	Овчинникова Ольга Сергеевна	заместитель министра имущественных и земельных отношений Липецкой области

Ревизионной комиссии вознаграждение не выплачивалось.

п/п	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Караваева Татьяна Ивановна	начальник отдела развития реального сектора экономики управления экономического развития Липецкой области
2	Пополитова Елена Николаевна	консультант отдела корпоративного управления имущественных и земельных отношений Липецкой области
3	Чулков Евгений Сергеевич	главный бухгалтер АО «Корпорация Развития»

В состав основного управленческого персонала в 2025 и 2024 году включаются:

- генеральный директор
- главный бухгалтер
- юрисконсульт

Генеральный директор с 11.01.2022 – Смольянинова А.В. исполняет обязанности в соответствии с решением министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 11.01.2022 № 3 и трудовым договором от 27.01.2022. Оплата труда начисляется в соответствии с трудовым договором от 27.01.2022.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

№	Виды вознаграждений	Сумма, тыс. руб.	
		2024	2025
1	Сумма вознаграждения, выплаченная основному управленческому персоналу, в совокупности:	2 882	3 740
2	А) краткосрочные вознаграждения (суммы подлежащие выплате в течение отчетного периода), всего и в том числе	2 882	3 740
	оплата труда	2 882	3 121
	компенсация отпуска при увольнении	-	-
	премии	-	619
	компенсационная выплата при увольнении	-	-
	прочие выплаты	-	-
3	Б) долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты), всего и в том числе:	-	-
	перечисления в негосударственный пенсионный фонд	-	-
	страховая премия по договору страхования жизни	-	-
	прочие выплаты	-	-

9. О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Стоимость чистых активов за 2025, 2024, 2023 годы меньше уставного капитала на 170 281 тыс. руб., 173 440 тыс. руб. и 214 918 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года соответственно.

Чистые активы по состоянию на:

- 31.12.2025 – 119 142 тыс.руб.
- 31.12.2024 – 115 983 тыс. руб.
- 31.12.2023 – 74 505 тыс. руб.

Уставный капитал общества составляет на:

- 31.12.2025 – 289 423 тыс. руб.
- 31.12.2024 – 289 423 тыс. руб.
- 31.12.2023 – 289 423 тыс. руб.

Сумма непокрытого убытка составляет на:

- 31.12.2025 – 217 563 тыс. руб.
- 31.12.2024 – 220 564 тыс. руб.
- 31.12.2023 – 219 262 тыс. руб.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности АО «Корпорация Развития» продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество не планирует прекращение или существенное сокращение объемов оказания услуг (или сокращение деятельности), необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ, существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений.

Общество не обладает значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов, не ожидает увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности, трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом, возможных судебных исков против Общества, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Общества, возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Текущая ситуация не оказывает влияния на соблюдение Обществом принципа непрерывности деятельности. У АО «Корпорация Развития» отсутствует неопределённость в отношении непрерывности деятельности.

Руководство Общества намерено продолжать деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества. Основными потоками поступления денежных средств являются заключенные договора с:

- АО «Газпром газораспределение Липецк» договор аренды недвижимого имущества от 28.12.2024 сроком на 7 лет и ежемесячной арендной платой 204 553 руб. 45 копеек, кроме того НДС;
- Фонд социально-экономического развития Липецкой области договор о передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 21.09.2022 №1 и ежемесячной оплатой 180 000 руб., в том числе НДС;
- ООО «Липецкий аэропорт» договор о передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 06.02.2025 №1/25 и ежемесячной оплатой в размере 10% от выручки с учетом НДС.

Санкционная политика не имеют прямого влияния на деятельность предприятия.

Генеральный директор

А.В. Смольянинова