

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Технология Развития»
за 2025 год

Оглавление

1. Организация и сферы деятельности	4
1.1 Описание Компании.....	4
1.2 Информация о существенных событиях	4
1.3 Информация об органах управления.....	5
2. Учетная политика.....	5
2.1 Основа представления информации в отчетности	5
2.2 Основные средства.....	5
2.3 Нематериальные активы	7
2.4 Запасы.....	7
2.5 Финансовые вложения	7
2.6 Порядок формирования расходов.....	8
2.7 Инвентаризация имущества и обязательств	9
3. Раскрытие существенной информации бухгалтерской отчетности	9
4. Пояснения к строкам бухгалтерского баланса	9
4.1 Нематериальные активы	9
4.2 Основные средства стр 1150	9
4.2.1. ППА (стр. 1151).....	9
4.2.2. Основные средства в организации.....	10
4.2.3. Капитальные вложения в основные средства.....	10
4.3 Инвестиционные активы. стр 1160.....	10
4.4 Отложенные налоговые активы. Стр 1180	11
4.5 Финансовые вложения.....	11
4.6 Запасы.....	12
4.7 НДС при приобретении. Стр 1221	12
4.8 Дебиторская задолженность стр 1230	12
4.9 Денежные средства. стр 1240, 1250.....	12
4.10 Прочие оборотные активы стр 1260	12
4.11 Кредиты и займы	13
4.12 Уставной капитал. Стр 1310.....	14
4.13 Добавочный капитал	14
4.14 Нераспределенная прибыль. Стр 1370	14
4.15 Отложенные налоговые обязательства стр 1420	14
4.16 Прочие обязательства	14
4.17 Кредиторская задолженность стр 1520	14
4.18 Оценочные обязательства стр 1540.....	15
5. Пояснения к отчету о финансовых результатах.....	15
5.1 Выручка стр 2110.....	15
5.2 Себестоимость продаж стр 2120.....	15

5.3	Управленческие расходы 2220 сч 90.08.1	16
5.4	Проценты к получению стр 2320	16
5.5	Прочие доходы стр. 2340.....	16
5.6	Проценты к уплате стр 2330.....	16
5.7	Прочие расходы стр 2350.....	16
5.8	Налог на прибыль стр 2410	17
6.	тыс. руб.	17
7.	Чистые активы.....	17
8.	Пояснения к отчету о движении денежных средств.....	18
9.	Прочее	18
10.	Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.....	18
11.	Непрерывность деятельности и информация о прекращаемой деятельности	19
12.	События после отчетной даты, условные обстоятельства и активы, оценочные обязательства.....	19
13.	Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности	20
14.	Планы будущей деятельности.....	20
15.	Финансовые риски.....	20
16.	Кредитный риск.....	20
17.	Налоговые риски	20
18.	Информация об экологической деятельности	20
19.	Страновые риски.....	21

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ») (далее — «Компания», «Общество») за 2025г., подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности.

- Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с:
- Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
 - Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н;
 - иными действующими федеральными стандартами бухгалтерского учёта, регулирующими порядок формирования показателей отчетности;
 - учредительными документами и учетной политикой Компании для целей бухгалтерского учёта.

1. Организация и сферы деятельности

1.1 Описание Компании

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ», сокращенное название ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ»,

ИНН 9721009895 зарегистрировано 04.08.2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 04.08.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746735133.

Общество зарегистрировано по адресу 117546, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Подольских Курсантов, д. 24А, стр. 2, этаж антресоль I этажа пом./ком. V/4.

Основным видом деятельности согласно Устава общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВ ЭД 68.20.2).

- Филиалов, дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.
- Среднесписочная численность работающих в 2025г. составила 3,4 человека.
- Списочная численность сотрудников Общества на 31.12.2025 составила 7 человек
- Генеральным директором Общества является Долженков Алексей Иванович, функции главного бухгалтера исполняет Долженков Алексей Иванович;
- Учётная политика применяется последовательно в течение отчётного периода;
- Методы оценки активов и обязательств не менялись (способы амортизации, оценки запасов).
- В течение года учётная политика не менялась.
- Уставной капитал составляет 7 510 тыс. руб. и за отчетный год не менялся.

1.2 Информация о существенных событиях

Основным существенным событием деятельности за 2025г. является приобретение нежилых помещений и земельных участков в Московской области, г. Волоколамск, ул. Ямская

- СВА ООО Договор купли-продажи БН от 26.11.2025 г. на сумму 30 млн руб.
- ОУПЕН ГРУП ООО Договор купли-продажи БН от 26.11.2025 г. на сумму 130 млн. руб.
- Были приобретены земельные участки и нежилые здания за счет финансирования учредителя ООО «Технологии развития холдинг» в собственность:

		Тыс. руб.
№ п/п	Наименование	31.12.2025
1	Здание 1 489,9 кв.м. к.н 50:07:0000000:23395, БП-000031, 01.12.2025	10 877

2	Здание 2 588,80 кв.м. к.н 50:07:0000000:20577, БП-000043, 01.12.2025	47 094
3	Здание 22 кв.м. к.н 50:07:0030303:1996, БП-000041, 01.12.2025	144
4	Здание 248 кв.м. к.н 50:07:0060103:804, БП-000034, 01.12.2025	1 127
5	Здание 3 118,50 кв.м. к.н 50:07:0000000:5297, БП-000044, 01.12.2025	54 910
6	Здание 43,3 кв.м. к.н 50:07:0060101:1873, БП-000042, 01.12.2025	144
7	Здание 749,60 кв.м. к.н 50:07:0060103:415, БП-000032, 01.12.2025	6 877
8	Здание 929,20 кв.м. к.н 50:07:0060103:417, БП-000033, 01.12.2025	1 711
9	Земельный участок 1 600 кв.м. к.н 50:07:0060103:149, БП-000035, 01.12.2025	744
10	Земельный участок 2 710 кв.м. к.н 50:07:0060103:155, БП-000036, 01.12.2025	1 144
11	Земельный участок 3 961 кв.м. к.н 50:07:0060103:119, БП-000038, 01.12.2025	1 744
12	Земельный участок 4 914 кв.м. к.н 50:07:0060103:120, БП-000037, 01.12.2025	2 044
13	Земельный участок 5 330 кв.м. к.н 50:07:0060103:7, БП-000040, 01.12.2025	16 044
14	Земельный участок 5 689 кв.м. к.н 50:07:0060103:5, БП-000039, 01.12.2025	12 044
	ИТОГО:	156 648

1.3 Информация об органах управления

Высший орган управления — единственный участник.

Функции единоличного исполнительного органа с 16.08.2024 г. и до настоящего времени выполняет генеральный директор Долженков Алексей Иванович.

Информация по операциям, совершенным с аффилированными лицами и связанными сторонами, раскрыта в разделе «Информация об аффилированных лицах и связанным сторонам» настоящих пояснений.

Совет директоров в Обществе отсутствует. Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует.

2. Учетная политика

2.1 Основа представления информации в отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной Приказом Генерального директора №30/12-2022/1 от 30.12.2021 г.

Учетная политика Общества сформирована из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной жизни).

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в т.ч. с учетом норм ФСБУ 4/2023.

Бухгалтерская отчетность Компании составлена за период с 01 января по 31 декабря 2025 года. Показатели бухгалтерской отчетности представлены в национальной валюте Российской Федерации, единица измерения установлена в тысячах рублей

2.2 Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, утвержденного приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Активы, приобретенные организацией для предоставления за плату во временное владение и пользование, с целью получения дохода (или) получения дохода от прироста ее стоимости

принимаются к бухгалтерскому учету в качестве инвестиционной недвижимости. Устанавливается лимит стоимости для единицы актива в размере от 100 тыс. руб. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затрат на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

Срок полезного использования объекта основных средств (далее ОС) определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности может определяться на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. В отношении объектов основных средств, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования, которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 5% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка ОС не производится.

Основные средства проверяются на обесценение, изменения балансовой стоимости ОС вследствие обесценения учитываются в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», согласно Методике проверки на обесценение активов в организации.

По объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счетах бухгалтерского учета «Прочие расходы» и «Прочие доходы». В Отчете о финансовых результатах отражается отрицательное сальдо доходов (за вычетом НДС) и расходов, связанных с выбытием объектов ОС, капитальных вложений (по каждому объекту, по которому получен убыток).

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются. Амортизация ОС начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта ОС, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.3 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости. Амортизируются линейным способом.

2.4 Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ N 180н от 15.11.2019.

В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 в 01.01.2021 Обществом выбран перспективный способ отражения последствий изменения учетной политики. Материалы приходовались по фактической себестоимости с учетом расходов по доставке. Учет велся без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При отпуске и списании запасов их оценка производится по средней себестоимости материальных ценностей применительно ко всем группам запасов.

2.5 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости исходя из способа их поступления в соответствии с ПБУ 19/02.

Займы, предоставленные Обществом юридическим и физическим лицам, в т.ч. нерезидентам, учитываются в сумме основного долга (текущих обязательств заемщика по возврату полученных от Общества денежных средств) на основании заключенных договоров.

Процентные доходы признаются в составе доходов в момент их начисления. Задолженность заемщиков по процентам отражается в составе дебиторской задолженности.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением владеть или/и получать доходы по ним более одного года.

Краткосрочные (до трех месяцев) депозиты и депозиты до востребования признаются в качестве денежных эквивалентов.

Оценка выбытия финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость:

- для акций, облигаций, паев, долей — выбытие осуществляется по методу ФИФО;
- по прочим финансовым вложениям выбытие осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте Общество, не имело активов, стоимость которых выражена в иностранной валюте. Порядок учета кредита и займов

Займы и кредиты, полученные Обществом, учитываются в сумме основного долга и причитающихся процентов к оплате займодавцу (кредитору).

Процентные расходы признаются в составе прочих расходов в момент их начисления.

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются единовременно в состав прочих расходов в периоде осуществления указанных расходов.

Кредитные и заемные (в том числе вексельные и облигационные) обязательства признаются краткосрочными, если срок погашения заемного обязательства согласно условиям договора, составляет или менее 365 (366) дней, считая с ближайшей отчетной даты. В противном случае, данные обязательства признаются долгосрочными.

• К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N.º 1).

В целях формирования бухгалтерской отчетности и в соответствии с ПБУ 1/2008, ПБУ 19/2002 и ПБУ 23/11 Общество признает в качестве денежных эквивалентов следующие активы:

Виды актива	Возможность признания в качестве денежного эквивалента
Открытые в кредитных организация депозиты до востребования или со сроком возврата до 1 месяца	да
Высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлении	нет
Привилегированные акции, приобретенные незадолго до срока их погашения и имеющих установленную дату погашения	нет

Условия признания:

- указанные активы предназначены для покрытия краткосрочных денежных обязательств, а не для инвестиций или иных целей;

- указанные активы имеют срок погашения 3 месяца с даты приобретения или менее.

Инвестиции в капитал других предприятий, а также иные финансовые вложения не включаются в состав эквивалентов денежных средств, за исключением случаев, указанных выше.

Денежные средства, переданные брокеру, на основании договора на брокерское обслуживание и учитываемые на специальных брокерских счетах не включаются в состав эквивалентов денежных средств. Данные средства учитываются Обществом в составе дебиторской задолженности.

2.6 Порядок формирования расходов

Учет расходов осуществлялся по факту начисления в том отчетном периоде, в котором они были произведены - методом начисления.

К управленческим расходам относятся расходы, не связанные непосредственно с получением доходов основного вида деятельности или которые, относятся одновременно к нескольким видам деятельности (заработная плата сотрудников, не участвующих в производственном процессе оказания услуг, и т.п.). Управленческие расходы учитываются по счету 26 «Общехозяйственные расходы».

Списание управленческих расходов осуществляется путем прямого отнесения на себестоимость проданных (реализованных) товаров, работ, услуг ежемесячно в полном объеме (счет 90.08.1 «Управленческие расходы»).

2.7 Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация дебиторской, кредиторской задолженности, остатков денежных средств, на расчетных счетах и в кассе, товарно-материальных ценностей проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

3. Раскрытие существенной информации бухгалтерской отчетности

Годовой бухгалтерский баланс составлен за период с 1 января по 31 декабря отчетного года. Бухгалтерский учет Компании ведется согласно рабочему плану счетов, составленному на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России 31.10.2000 № 94н.

Валюта баланса Компании составила:

На 31.12.2025 – 611 599 тыс. рублей.

На 31.12.2024 – 418 694 тыс. рублей.

На 31.12.2023 – 602 030 тыс. рублей.

4. Пояснения к строкам бухгалтерского баланса

Пояснения к строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах приведены в приложении №1 (табличные пояснения) к настоящим пояснениям

В дополнении к ним Общество раскрывает следующую информацию:

4.1 Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025г. нематериальные активы отсутствуют.

4.2 Основные средства стр 1150

Стоимость основных средств, числящихся на балансе Общества на 31.12.2025г. составила 70 454 тыс. рублей. Подробные пояснения приведены в таблице № 4 (основные средства) в приложении №1 (табличные пояснения) к настоящим пояснениям

4.2.1. ППА (стр. 1151)

Общество арендует следующие земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0009004:2147, 26 423 кв.м. согласно договора аренды расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Бирюлево Западное, улица Подольских Курсантов, земельный участок 24А/2, согласно договора аренды земельного участка с Департаментом городского имущество г. Москвы № М-05-057681 от 02.12.2021 г. Договор заключен сроком до 30 ноября 2069 года.

Данный земельный участок в межотчётный период признан обществом как ППА согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

тыс. руб.		
Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Договор аренды №М-05-057681 от 02.12.2021, БП-000029, 31.12.2021	32 951	35 065
ИТОГО:	32 951	35 065

Срок полезного использования ППА по договорам аренды земельных участков определен

следующим образом: предмет аренды учитывается со сроком полезного использования, равным сроку эксплуатации зданий, находящихся на данных земельных участках, и составил:

По договору аренды № М-05-057681 — до 31.07.2041г.

Годовая ставка для расчёта дисконтирования определена исходя из статистических данных сайта ЦБ РФ на дату принятия или пересмотра права пользования активом (<https://www.cbr.ru/statistics/bank sector/int rat/LoansDB/>).

Переменные платежи, учитываемые при оценке задолженности по аренде отсутствуют.

Договоры аренды, для которых Общество может использовать право, предусмотренного пунктом 11 ФСБУ 25/2018 отсутствуют.

Остаточная стоимость ППА, числящихся на балансе ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ» на 31.12.2025г. составила 32 951 тыс. руб.

Для осуществления деятельности Общество не использует арендованные помещения.

4.2.2. Основные средства в организации

		Тыс. руб.
№ п/п	Наименование	31.12.2025
1	Наружное освещение (стр. 2), БП-000016, 15.11.2021	596
2	Система автоматической пожарной сигнализации, БП-000019, 31.01.2022	8811
3	Тепловая завеса, БП-000020, 26.01.2022	313
4	Тепловая завеса, БП-000022, 26.01.2022	313
5	Тепловая завеса, БП-000023, 26.01.2022	313
6	Тепловая завеса, БП-000024, 26.01.2022	313
7	Тепловая завеса, БП-000025, 26.01.2022	313
8	Тепловая завеса, БП-000026, 26.01.2022	313
9	Тепловая завеса, БП-000027, 26.01.2022	313
10	Тепловая завеса, БП-000028, 26.01.2022	313
11	Шлагбаум, БП-000017, 20.12.2021	51
Итого		11 458

Обществом проведена проверка на обесценение основных средств. В ходе проверки не выявлены основные средства, которые морально устарели, частично потеряли свое первоначальное качество, текущая рыночная стоимость которых изменилась. После проведенного анализа установлено, что изменения элементов амортизации основных средств по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

4.2.3. Капитальные вложения в основные средства

		тыс. руб.
Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Здание 15 754,5 кв.м. к.н 77:05:0009004: 1047, БП-000015, 03.08.2021	26 045	0

4.3 Инвестиционные активы. стр 1160

		тыс. руб.
Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Здание 15 754,5 кв.м. к.н 77:05:0009004: 1047, БП-000015, 03.08.2021	235 556	250 753
Здание 1 489,9 кв.м. к.н 50:07:0000000:23395, БП-000031, 01.12.2025	10 877	0
Здание 2 588,80 кв.м. к.н 50:07:0000000:20577, БП-000043, 01.12.2025	47 094	0

Здание 22 кв.м. к.н 50:07:0030303:1996, БП-000041, 01.12.2025	144	0
Здание 248 кв.м. к.н 50:07:0060103:804, БП-000034, 01.12.2025	1 127	0
Здание 3 118,50 кв.м. к.н 50:07:0000000:5297, БП-000044, 01.12.2025	54 910	0
Здание 43,3 кв.м. к.н 50:07:0060101:1873, БП-000042, 01.12.2025	144	0
Здание 749,60 кв.м. к.н 50:07:0060103:415, БП-000032, 01.12.2025	6 877	0
Здание 929,20 кв.м. к.н 50:07:0060103:417, БП-000033, 01.12.2025	1 711	0
Земельный участок 1 600 кв.м. к.н 50:07:0060103:149, БП-000035, 01.12.2025	744	0
Земельный участок 2 710 кв.м. к.н 50:07:0060103:155, БП-000036, 01.12.2025	1 144	0
Земельный участок 3 961 кв.м. к.н 50:07:0060103:119, БП-000038, 01.12.2025	1 744	0
Земельный участок 4 914 кв.м. к.н 50:07:0060103:120, БП-000037, 01.12.2025	2 044	0
Земельный участок 5 330 кв.м. к.н 50:07:0060103:7, БП-000040, 01.12.2025	16 044	0
Земельный участок 5 689 кв.м. к.н 50:07:0060103:5, БП-000039, 01.12.2025	12 044	0
ИТОГО:	392 204	250 753

Общество осуществляет деятельность, связанную с предоставлением в аренду нежилых помещений. По состоянию на 31.12.2025 г. финансовая аренда у Общества отсутствует. Все помещения сдаются Обществом в операционную аренду. Чистая стоимость инвестиции в аренду не формируется.

По состоянию на 31.12.2025г. Здание 15 754,5 кв.м. к.н 77:05:0009004:1047, БП-000015, 03.08.2021, с балансовой стоимостью 235 556 тыс. рублей не находятся в залоге.

Были приобретены земельные участки и нежилые здания за счет финансирования учредителя ООО «Технологии развития холдинг» в собственность целью получения прибыли от предоставления активов в аренду.

Обществом проведена проверка на обесценение инвестиционных активов. В ходе проверки не выявлены активы, текущая рыночная стоимость которых изменилась. После проведенного анализа установлено, что изменения элементов амортизации инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

4.4 Отложенные налоговые активы. Стр 1180

тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	31.12.2025	31.12.2024
Доходные вложения в материальные ценности	70	52
Оценочные обязательства и резервы	311	173
Резервы сомнительных долгов	166	166
Убытки прошлых лет	17 743	12 824
Арендные обязательства	22 524	29 139
ИТОГО:	40 815	37 483

Суммы отложенного налогового актива представляют собой часть отложенного налога, возникшего по вычитаемым временным разницам, возникшим в результате переноса полученных убытков на будущее, резервам по сомнительным долгам и арендным обязательствам.

4.5 Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025г. по строкам финансовые вложения отсутствуют

По состоянию на 31.12.2024 г 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» финансовыми вложения являются депозиты, размещенные на счетах ВТБ вклады в размере 46 300 тыс. рублей.

4.6 Запасы

Запасы по строке 1210 «Запасы»

- по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют,
- по состоянию на 31.12.2024 запасы в денежном выражении равны 104 тыс. рублей в натуральном выражении представляют собой расходные материалы для обслуживания помещений.

4.7 НДС при приобретении. Стр 1221

	тыс. руб.	
	2025	2024
НДС при приобретении основных средств.	1 917	0
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	0	0
НДС по приобретенным услугам	5 465	0

4.8 Дебиторская задолженность стр 1230

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 81 788 тыс. руб. в основном представлена задолженностью:

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в размере 60 292 тыс. руб.

	тыс. руб.	
Дебиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	7 439	2 705
Резервы по сомнительным долгам	(665)	(665)
Прочие налоги и сборы	318	688
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7 134	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	60 292	369
Прочая дебиторская задолженность	7 269	1 640
Итого	81 788	4 788

Проверка дебиторской задолженности на наличие сомнительной проведена. По результатам проведенной инвентаризации выявлена сомнительная задолженность в размере 665 тыс. руб., под которую был создан резерв.

4.9 Денежные средства. стр 1240, 1250

	тыс. руб.	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Касса	0	0
Счета в банках	62	34
Депозитные счета	14 900	72 000

Что соответствует данным по стр. 4450 и стр. 4500 «Отчета о движении денежных средств» за соответствующий отчетный период.

4.10 Прочие оборотные активы стр 1260

По состоянию на 31.12.25 прочие оборотные активы состоят из расходов будущих периодов и составляют 3 994 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.24 прочие оборотные активы состоят из расходов будущих периодов

и составляют 4 988 тыс. руб.

4.11 Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет задолженность по кредитам и займам. Все кредиты, имевшиеся на начало периода были погашены за счет собственных средств, а так же с привлечением капитала учредителя.

По состоянию на 31.12.2025 г. краткосрочные займы отсутствуют.

П/П	Кредитные договора	Процентная ставка	31.12.2024	31.12.2024	Срок кредита
1	05457/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	0	357 915	29.11.2027,
2	05458/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	0	71 583	29.11.2027,
3	06099/МР от 24.10.2023	Ключ. Ставка + 3,5%	0	72 397	23.10.2029
4	Итого (по строке 1410)		0	501 895	
5	Проценты по кредитным договорам	Процентная ставка		31.12.2024	Срок кредита
6	05457/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	0	1 437	29.11.2027,
7	05458/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	0	287	29.11.2027,
8	06099/МР от 24.10.2023	Ключ. Ставка + 3,5%	0	1 491	23.10.2029
9	Краткосрочные кредитные обязательства	Процентная ставка		31.12.2024	Срок кредита
10	05457/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	0		29.11.2027,
11	05458/МР от 30.11.2022	Ключ. Ставка + 3,5%	0		29.11.2027,
12	06099/МР от 24.10.2023	Ключ. Ставка + 3,5%	0	4 202	23.10.2029
14	Итого (по строке 1510)		0	7 419	

4.12 Уставной капитал. Стр 1310

Уставной капитал по состоянию на 31.12.25 составляет 7 510 тыс. руб. и за отчетный год не менялся.

4.13 Добавочный капитал

Добавочный капитал увеличился за счёт вклада учредителя и составляет 745 728 тыс. руб.

4.14 Нераспределенная прибыль. Стр 1370

По состоянию на 31.12.25 нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) составляет - 217 310 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.25 нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) составляет 194 583 тыс. руб.

4.15 Отложенные налоговые обязательства стр 1420

тыс. руб.		
Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Кредиторская задолженность	12 531	14 274
Основные средства	8 238	8 766
Итого	20 769	23 040

4.16 Прочие обязательства

тыс. руб.		
Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Арендные обязательства	88 353	
Задолженность по арендным платежам	(11)	
Проценты по аренде	(50 124)	
Итого	38 217	39 972

4.17 Кредиторская задолженность стр 1520

Кредиторская задолженность имела следующую структуру:

тыс. руб.			
П/П	Кредиторская задолженность	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	604	397
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	0	24 429
3	Расчеты по налогам и сборам:		
3.1	• ЕНС	4 044	9 832
3.2	• Расчеты по налогу на прибыль		102
3.3	• Расчеты по налогу на имущество	1 483	918
3.4	• Прочие налоги и сборы		6
4	Страховые взносы по единому тарифу	168	163
5	НДС по авансам и предоплате		-3 882
6	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 142	1 468
7	Общая сумма кредиторской задолженности	15 440	32 746

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. в основном представлена

задолженностью:

- расчетами по Договору аренды №01/07/25 от 01.07.2025г. (компенсация улучшений) в размере 11 299 тыс. руб.

4.18 Оценочные обязательства стр 1540

тыс. руб.		
Оценочное обязательство	31.12.2025	31.12.2024
Резерв по отпускам	1 245	694

Суммы отложенного налогового обязательства представляют собой часть отложенного налога, возникшего по налогооблагаемым временным разницам, возникшим в результате того, что налоговая стоимость обязательств по арендованному имуществу в бухгалтерском и налоговом учете различна.

По состоянию на 31.12.2025г. начислена сумма ОНО 20 769 тыс. руб. с временной разницы по процентам и ППА согласно договору аренды М-05-057681.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1 Выручка стр 2110

Общество осуществляет деятельность, связанную с предоставлением в аренду нежилых помещений. Все помещения сдаются Обществом в операционную аренду. Чистую стоимость инвестиции в аренду не формируется. Новых источников дохода не появилось.

В 2025 г. выручка в основном представляла собой доход от сдачи в аренду помещений.

тыс. руб.		
Доход	2025 год	2024 год
Аренда помещений	88 221	176 470
ИТОГО:	88 221	176 470

За 2025 год выручка по аренде помещений состоит из: постоянной части аренды 85 031 тыс. руб., переменной части аренды 3 166 тыс. руб. и агентского вознаграждения 24 тыс. руб.

5.2 Себестоимость продаж стр 2120

Себестоимость продаж имела следующую структуру:

тыс. руб.		
Расход	2025 год	2024 год
Амортизация	19 332	21 358
Услуги сторонних организаций	16 826	2 339
Оплата труда	10 146	6 996
Имущественные налоги	5 557	6 414
Коммунальные услуги	4 971	10 884
Оценка объектов недвижимости	6 101	
Клининг	3 248	2 160
Страховые взносы	1 822	1 241
Ремонтные работы		608
Прочие расходы	430	
Экология	139	104
Списание материалов	107	35
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	61	42
Малоценное оборудование и запасы	34	
Вывоз мусора	22	10

Оплата больничного		370
Прочее	96	437
ИТОГО:	68 892	53 005

5.3 Управленческие расходы 2220 сч 90.08.1

Управленческие расходы представляют собой следующую структуру:

тыс. руб.

Расход	2025 год	2024 год
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2	2
Нотариальные услуги		16
Оплата труда	396	530
Прочие расходы	53	52
Страховые взносы	115	107
Услуги сторонних организаций	549	368
Амортизация	145	
ИТОГО:	(1 260)	(1 076)

5.4 Проценты к получению стр 2320

Проценты к получению - проценты, начисленные к получению с сумм денежных средств, размещенных на депозитных счетах в банке и процентов по договорам займа.

тыс. руб.

Расход	2025 год	2024 год
Проценты на остаток ден. средств на р/с	7 997	5 887
Проценты к получению (уплате)	449	3 317
ИТОГО:	8 446	9 204

5.5 Прочие доходы стр. 2340

тыс. руб.

Расход	2025 год	2024 год
Прочие доходы	85	7 563
Оценочные обязательства		136
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		1
ИТОГО:	85	7 701

5.6 Проценты к уплате стр 2330

Проценты к уплате проценты, начисленные к выплате, по договорам займа и кредита.

тыс. руб.

Расход	2025 год	2024 год
Проценты по займам и кредитам	45 648	112 302
Проценты ППА	6 972	5 227
ИТОГО:	(52 620)	(117 529)

5.7 Прочие расходы стр 2350

Структура прочих расходов Общества, следующая:

тыс. руб.

Расход	2025	2024
--------	------	------

Госпошлина		(12)
Списание задолженности		0
Расходы на услуги банков	(1 337)	(4 290)
Реализация имущества		0
Резервы по сомнительным долгам		0
Прочие расходы	(290)	0
ИТОГО:	(1 627)	(4 302)

5.8 Налог на прибыль стр 2410

	2025	2024
ОНА	40 786	37 483
ОНО	20 769	23 040

6. тыс. руб.

	2025	2024
Ставка налога	25%	20%
Прибыль (убыток) до налогообложения	(27 647)	17 450
99.02.2, Условный доход по налогу на прибыль	7 849	(3 490)
99.02.3, Постоянный налоговый расход (доход)	1 743	(4 093)
Текущий налог на прибыль	0	(1 912)

Постоянные налоговые доходы (расходы) связаны с тем, что отдельные доходы (расходы) не принимались к налоговому учету.

Отложенный налог на прибыль сформирован за счет суммарного изменения ОНА и ОНО.

7. Чистые активы

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменения за 2025
Уставный капитал сч 80	7 510	7 510	0
Добавочный капитал сч 83	0,00	745 728	745 728
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль сч 84	(194 583)	(217 310)	(22 727)
Чистые активы ЧА = стр 1300+стр 1530+ стр 1170	(187 073)	516 807	723 001

Чистые активы компании по итогам отчётного года имеют **положительное значение**. Добавочный капитал увеличился за счёт вклада учредителя, который был направлен на реализацию масштабного инвестиционного проекта совместно с ООО «Модуль ЧД». Это решение принято в рамках стратегии развития компании и требует значительных начальных вложений.

Увеличение добавочного капитала позволило компенсировать значительные капитальные затраты, связанные с проектом, и обеспечить положительное значение чистых активов на отчётную дату. Большая часть средств была направлена на покупку зданий и земельных участков.

Реализация проекта сопряжена с рисками, связанными с зависимостью от внешних факторов, необходимостью привлечения дополнительных средств, неопределённостью спроса на продукцию. Компания принимает меры по минимизации этих рисков, включая диверсификацию источников финансирования и мониторинг рыночной ситуации.

8. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Данные по поступлениям от покупателей и заказчиков и платежам поставщикам и подрядчикам отражены без учета сумм НДС.

По строке 4110 «Поступления»

тыс. руб.		
Поступления	За 2025 год	За 2024 год
От продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	82 397	290 563

НДС, полученный по поступлениям от покупателей и заказчиков и платежам поставщикам и подрядчикам, а также НДС, возмещенный из бюджета указан в свернутом виде по строке 4119 Прочие поступления.

По строке 4119 «Прочие поступления от текущих операций» отражены следующие поступления:

тыс. руб.		
Прочие поступления	За 2025 год	За 2024 год
НДС (Свернуто)	6 261	3 637
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	9 632	
Прочие доходы	8 572	
ИТОГО	24 466	3 637

По строке 4129 «Прочие платежи от текущих операций» отражены следующие поступления:

тыс. руб.		
	За 2025 год	За 2024 год
Расчеты по обеспечительным платежам	8 338	
Прочие налоги и сборы	1 058	3 177
Госпошлины	24 458	
Прочие расходы	10 046	147
Расходы на услуги банков		3 295
Задолженность по арендным платежам	5 344	
ИТОГО	49 247	6 619

9. Прочее

Общество не является участником договора о совместной деятельности.

В отчетном году у Общества отсутствовали операции, связанные с выполнением договоров строительного подряда.

Информации о фактах отступления от правил бухгалтерского учета в Обществе не значится.

Судебных разбирательств, влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2025 года и дату подготовки отчетности – нет.

Других условных активов и обязательств на конец отчетного периода Компания не имеет.

10. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5
2	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ ХОЛДИНГ»	117546, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Западное, ул. Подольских Курсантов д. 24а, стр. 2, этаж 1 пом./ком. I/4	Лицо владеет более 20% долей в уставном капитале Общества, лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (Тарейлис Л.А. является единоличным исполнительным органом ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ ХОЛДИНГ»)	100%
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКТОР РАЗВИТИЯ»	109202, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. 3-я Карачаровская, д. 18А, стр. 2, этаж 1, пом/ком I/15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (Тарейлис Л.А. является единоличным исполнительным органом ООО «ВЕКТОР РАЗВИТИЯ»)	---
4	Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ПЕТРИСУН ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» / PETRISUN HOLDING LIMITED	Джон Кеннеди, 28 СТИЛИАНИДЕС БИЛДИНГ, 4-й этаж, квартира/офис 401, 1087, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ПЕТРИСУН ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» / PETRISUN HOLDING LIMITED владеет более 20% долей в уставном капитале ООО «ВЕКТОР РАЗВИТИЯ»)	---

11. Непрерывность деятельности и информация о прекращаемой деятельности

В 2025-2024 году Общество оказывало услуги по сдаче в аренду нежилых помещений и планирует продолжить свою деятельность.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения о прекращении деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Основная деятельность Общества сосредоточена в России. Влияние геополитической ситуации на деятельность Общества незначительна. Общество не имеет серьезных внешних обязательств, которые могли бы повлиять на будущие доходы и способность Общества осуществлять выплаты в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и полагает, что Общество будет способно осуществлять свою деятельность в 2025 году.

Учитывая вышеизложенное, руководство Общества считает правомерным подготовку отчетности в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

12. События после отчетной даты, условные обстоятельства и активы, оценочные обязательства

Была приобретена в полное владение компания ООО «ЮрКонс» на основании ПДКП б/н от 18.12.2025 г. за счет финансирования учредителя ООО «Технологии развития холдинг», дата вступления в должность генеральным директором и внесения в ЕГРЮЛ сведений 12.02.2026 г. стоимость сделки 595 000 000,00 рублей., оплата путем перевода на расчетный счет продавца. На момент совершения сделки ООО «ЮрКонс» действовала на упрощённой системы налогообложения (УСН), в связи с превышением лимита доходов правообладательной компании, будет переход на общую систему налогообложения (ОСНО) с начала квартала.

- Состав приобретённых активов
- Метод оценки активов
- Влияние на бухгалтерский баланс.
- Изменения в учётной политике.
- Риски и неопределённости
- Дополнительные сведения

Планируется оформление обособленного подразделения на территории МО, г. Волоколамск

13. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

14. Планы будущей деятельности

В 2026 году Общество намерено реализовать программу реконструкции и модернизации принадлежащих ему активов. Ключевой целью запланированных мероприятий выступает повышение технико-эксплуатационных характеристик объектов. Обновленная инфраструктура позволит выйти на качественно новый уровень предоставления арендных услуг. Партнеры Общества получают возможность использовать модернизированные площади на конкурентных и прозрачных условиях. Таким образом, стратегический тезис развития заключается в трансформации активов в высокодоходный ресурс для долгосрочного взаимовыгодного сотрудничества.

15. Финансовые риски

В текущем периоде финансовый риск оценивается как низкий, поскольку Общество обладает высоколиквидными активами — денежными средствами, надежными финансовыми вложениями.

Общество планирует получать прибыль в будущих периодах и иметь положительные чистые активы. Общество способно своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

16. Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в банках, как низкий, так как кредиты были предоставлены, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией. Также Общество исправно исполняет свои обязательства по полученным кредитным обязательствам.

17. Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

18. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям

законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало

19. Страновые риски

Изменения геополитической обстановки, связанные с началом проведения специальной операции на Украине с февраля 2022 года, способные повлиять на деятельность Общества, постоянно анализируются руководством Общества в отношении их воздействия на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что оно принимает надлежащие меры для поддержания экономической устойчивости Общества в текущих непростых условиях. Однако дальнейшее ухудшение экономической ситуации может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

**Генеральный директор Долженков Алексей Иванович
ООО «ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ»**

(подпись)

31.03.2026 год.

Приложение №1
Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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.
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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4.1. Наличие и движение основных средств

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]

Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	43 300	(8 234)	-	-	-	(2 115)	-	-	-	43 300	(10 348)
	3а 2024 г.	43 822	(6 642)	-	(523)	523	(2 115)	-	-	-	43 300	(8 234)
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	402 850	299 297	463 141
в том числе:			
Здания	358 440	250 753	410 462
Машины и оборудование (кроме офисного)	11 458	13 478	15 499
Земельные участки	32 951	35 066	37 180
Неамортизируемые основные средства - всего	33 764	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	33 764	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	156 648	-	(156 648)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

в том числе: Недвижимость	3а 2025 г.	-	-	156 648	-	(156 648)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	26 045	-	-	-	26 045	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здание 15 754,5 кв.м.	3а 2025 г.	-	-	26 045	-	-	-	26 045	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Паи	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	46 300	-	1 357 490	(1 403 790)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	733 550	(687 250)	-	-	-	-	46 300	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	3а 2025 г.	46 300	-	1 357 490	(1 403 790)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	733 550	(687 250)	-	-	-	-	46 300	-
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	46 300	-	1 357 490	(1 403 790)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	733 550	(687 250)	-	-	-	-	46 300	-

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	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	104	-	68 931	(69 034)	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	53 305	(53 202)	-	-	X	X	104	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	104	-	203	(145)	-	-	(162)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	178	(39)	-	-	(35)	-	104	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	68 727	(68 889)	-	-	162	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	52 970	(53 005)	-	-	35	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	157	(157)	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	5 453	-	236 684	-	(183 998)	-	-	-	82 453	(665)
	3а 2024 г.	9 043	-	2 539	-	(7 625)	-	-	1 496	5 453	(665)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 639	-	161 470	-	(155 974)	-	-	-	7 135	(665)
	3а 2024 г.	920	-	719	-	-	-	-	-	1 639	(665)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3 075	-	6 949	-	(2 585)	-	-	-	7 439	-
	3а 2024 г.	2 732	-	1 820	-	(1 478)	-	-	-	3 075	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	60 292	-	-	-	-	-	60 292	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	32 287	-	(25 040)	-	-	-	7 247	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочее	3а 2025 г.	739	-	-	-	(399)	-	-	-	340	-
	3а 2024 г.	5 390	-	-	-	(6 147)	-	-	1 496	739	-
Итого	3а 2025 г.	5 453	-	236 684	-	(183 998)	-	-	X	82 453	(665)
	3а 2024 г.	9 043	-	2 539	-	(7 625)	-	-	X	5 453	(665)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
--------------------------------------	---	---	---	---	---	---

8. Обязательства

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

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	3а 2025 г.	541 867	-	-	(541 867)	-	-	-
	3а 2024 г.	665 579	-	-	(123 712)	-	-	541 867
в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	501 895	-	-	(501 895)	-	-	-
	3а 2024 г.	625 575	-	-	(123 680)	-	-	501 895
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	3а 2025 г.	39 972	-	-	(39 972)	-	-	-
	3а 2024 г.	40 004	-	-	(32)	-	-	39 972
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	32 746	11 309	-	(28 615)	-	-	15 440
	3а 2024 г.	82 265	488 836	-	(539 850)	(1)	1 496	32 746
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 893	-	-	(1 288)	-	-	605
	3а 2024 г.	4 172	480 397	-	(484 171)	(1)	1 496	1 893
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	19 831	5	-	(19 836)	-	-	-
	3а 2024 г.	63 267	8 227	-	(51 663)	-	-	19 831
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	11 299	-	(2 157)	-	-	9 142
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	10 860	-	-	(5 334)	-	-	5 526
	3а 2024 г.	14 827	-	-	(4 016)	-	-	10 860
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	163	5	-	-	-	-	168
	3а 2024 г.	-	163	-	-	-	-	163
Итого	3а 2025 г.	574 613	11 309	-	(570 482)	-	X	15 440
	3а 2024 г.	747 844	488 836	-	(663 562)	(1)	X	574 613

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	6 712	59 987

в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	397	4 172
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	6 316	55 815

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	694	550	-	-	1 245
	За 2024 г.	411	686	403	-	694
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	694	550	-	-	1 245
	За 2024 г.	411	686	403	-	694

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	692 320	918 195
в том числе: ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО) Г.Москва	-	692 320	918 195

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	307	75
Затраты на оплату труда	10 542	7 306
Отчисления на социальные нужды	2 089	1 392
Амортизация	19 332	21 358
Прочие затраты	37 881	23 951
Итого по элементам	70 152	54 082
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	70 152	54 082

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.	-	-	-	-