# ПОЯСНЕНИЯ

## К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

## ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Дубровка Девелопмент»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Дубровка Девелопмент» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

На основании норм ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская отчетность ООО «Дубровка Девелопмент» не подлежит обязательному аудиту.

| **1. Общие сведения о компании** | | |
|---|---|---|
| 1.1. | Наименование (полное и сокращенное) | Общество с ограниченной ответственностью «Дубровка Девелопмент» («ООО «Дубровка Девелопмент») |
| 1.2. | Юридический адрес | 142703, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г ВИДНОЕ, УЛ СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ЦОКОЛЬНЫЙ, ОФИС 1К |
| 1.3. | Дата госрегистрации | 25.09.2017 |
| 1.4. | ОРГН | 1175027023962 |
| 1.5. | ИНН | 5003125261 |
| 1.6. | Основные виды деятельности по ОКВЭД | 68.10.21 |
| 1.7 | Размер Уставного Капитала | 10 000 (десять тысяч) рублей |
| 1.8. | Участник Общества | Авицук Борис Евгеньевич |
| 1.9. | Структура долей | 100% |
| 1.10. | Генеральный директор | Авицук Борис Евгеньевич |
| 1.11. | Главный бухгалтер | Авицук Борис Евгеньевич |
| 1.12. | Статус малого/микропредприятия | Статус предприятия подтвержден реестром МСП. |
| 1.13. | Наличие филиалов, структурных подразделений | Нет |
| 1.14 | Применяемая система налогообложения | ОСНО |
| 1.15. | Численность сотрудников на 31.12.2025 | 12 (Двенадцать) |

| | | |
|---|---|---|
| **2. Стандарты составления бухгалтерской (бухгалтерской) отчетности** | | |
| 2.1. | Базовые нормативные документы для формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности | ФЗ «О бухгалтерском учете»<br>ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденным Приказом Минфина РФ № 157н от 04.10.2023 г. |
| 2.1. | Особенности составления отчетности | Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и формирует отчетность по специальным формам (п. 51 ФСБУ 4/2023). |
| 2.2. | Применение отраслевых стандартов/методических рекомендации | Нет |
| 2.3. | Период составления бухгалтерской (финансовой) отчетности | Общество составляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность.<br>Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества (отчетным годом) является календарный год с 01 января по 31 декабря включительно.<br>Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется по требованию участников Общества или в иных необходимых случаях. |
| 2.4. | Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности | • Бухгалтерский баланс;<br>• Отчет о финансовых результатах;<br>• Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности. |
| 2.5. | Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности | Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется по формам, предусмотренными ФСБУ 4/2023.<br>В бухгалтерском балансе:<br>• активы представляются как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения;<br>• обязательства представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения. |
| **3. Основные аспекты организации бухгалтерского учета Общества** | | |
| 3.1. | Учетная Политика Общества утверждена документом | Приказ № 5 от 28.12.2024 |
| 3.2. | Разделы Учетной политики: | |
| | Учетная политика для целей бухгалтерского учета | Да |
| | Учетная политика для целей налогообложения | Да |
| | Приложения (формы первичных документов, аналитические регистры и т.п.) | Да |
| 3.3 | Формирование документов и организация документооборота Общества | Подтверждение фактов хозяйственной жизни Общества осуществляется первичными документами в соответствии с требованиями ст.9 ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 27/2021. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Общество применяет унифицированные формы первичных документов, предусмотренные Постановлениями Госкомстата РФ.<br>Общество применяет универсальный передаточный документ (УПД) при передаче (отгрузке) товаров, работ, услуг, имущественных прав. |
| 3.3 | Объекты бухгалтерского учета Общества | • факты хозяйственной жизни;<br>• активы;<br>• обязательства;<br>• источники финансирования деятельности;<br>• доходы;<br>• расходы;<br>• иные объекты, если это установлено федеральными стандартами. |
| 3.4. | Инвентаризация активов и обязательств Общества | Общество руководствуется требованиями **ФСБУ 28/2023** «Инвентаризация».<br>Правила проведения инвентаризации уставлены Приказом по Учетной политике Общества и служат элементом системы внутреннего контроля общества. |
| 3.5. | Организация Системы Внутреннего Контроля Общества (СВК) | Для целей организации **Системы Внутреннего Контроля (СВК)** совершаемых фактов хозяйственной жизни Обществом сформированы контрольные функции и процедуры, позволяющие подтверждать:<br>✓ правомерность формирования юридических документов;<br>✓ достоверность складского и товарного учета;<br>✓ достоверность данных первичных документов;<br>✓ достоверность данных бухгалтерского (налогового) учета и отчетности, налоговых деклараций;<br>✓ эффективность бизнес-процессов работы подразделений и служб. |
| **4. Основные правила и методы бухгалтерского учета, применяемые Обществом** | | |
| 4.1 | Внеоборотные активы | |
| 4.1.1 | Капитальные вложения | **Учет капитальных вложений** Общества осуществляется в соответствии с правилами, установленными **ФСБУ 26/2020** «Капитальные вложения». Классифицируются по видам.<br>Капитальными вложениями являются затраты на:<br>• приобретение, создание, улучшение:<br>- объектов основных средств,<br>- объектов нематериальных активов;<br>• восстановление объектов ОС. |

| | | |
|---|---|---|
| 4.1.2 | Основные средства | **Учет основных средств** осуществляется в соответствии с правилами, установленными **ФСБУ 6/2020** «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020). Классифицируются по видам и группам.<br>К объектам ОС относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.<br>Начисление амортизации осуществляется по всем объектам ОС линейным способом. |
| | Наличие основных средств в финансовой аренде | Нет |
| | Наличие основных средств в операционной аренде | Нет |
| 4.1.3 | Нематериальные активы | **Учет нематериальных активов** осуществляется в соответствии с правилами, установленными **ФСБУ 14/2022** «Нематериальные активы».<br>К объектам НМА относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022 вне зависимости от их стоимости.<br>Начисление амортизации осуществляется по всем объектам НМА линейным способом. |
| 4.1.4 | Инвестиционная недвижимость | Жилые и нежилые помещения, принадлежащие Обществу на праве собственности, предназначение для сдачи в аренду. |
| 4.1.5 | Долгосрочные активы к продаже | При решении о продаже внеоборотных активов( недвижимого имущества жилого и коммерческого) данные активы переводятся в долгосрочные активы к продаже. |
| 4.1.5 | Финансовые вложения | Нет |
| 4.2. | Оборотные активы | |
| 4.2.1. | Запасы | **Учет запасов** осуществляется в соответствии с правилами, установленными **ФСБУ 5/2019** «Запасы».<br>Запасами являются активы, потребляемые и продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 мес.<br>Состав запасов:<br>-товарно-материальные ценности (материалы, товары, инвентарь);<br>- недвижимость для продажи.<br>**Оценка запасов осуществляется по фактической себестоимости.**<br>**Резерв под обесценение запасов не создается (малое предприятие).** |

| | | |
|---|---|---|
| 4.2.2. | Дебиторская задолженность | В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается развёрнуто с учетом вида и срочности погашения.<br>Задолженность ежегодно (при необходимости, внутри года) подтверждается актами сверки с контрагентами; оценивается на своевременность погашения. При наличии признаков просроченной задолженности ведется претензионная работа.<br>Рамочные условия договоров поставки не предполагают длительных рассрочек (отсрочек) платежей.<br>Общество создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно правилам налогового учета для налога на прибыль по одноименному резерву. |
| | Количество постоянных покупателей в 2025 году | 110 |
| | Экономические сегменты покупателей | Юридические и физические лица, арендующие коммерческие площади, недвижимое имущество.<br>Юридические и физические лица, покупающие недвижимое имущество. |
| | Географические сегменты покупателей | РФ: Москва, ТИНАО |
| 4.2.3. | Денежные средства и финансовые вложения | Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с правилами, установленными ПБУ 19/02 «Финансовые вложения».<br>Учет денежных средств – без методологических особенностей. |
| 4.3 | Доходы и Расходы Общества | |
| 4.3.1 | Доходы | Учет доходов осуществляется в соответствии с правилами, установленными ПБУ 9/99 «Доходы организации» (далее – ПБУ 9/99).<br><br>1.1. Общества (выручка), учитываемым на счете 90 «Продажи» (субсчет 90.01), относятся:<br>• выручка от реализации недвижимого имущества<br>• выручка от сдачи в аренду коммерческих помещений, прочих нежилых площадей.<br>• прочие работы и услуги<br>**Признание доходов – по методу начисления.** |
| | | |
| | Доходы от обычных видов деятельности | • Выручка от реализации недвижимого имущества; |

| | | |
|---|---|---|
| | | • Выручка от сдачи в аренду коммерческих помещений. |
| | Прочие операционные доходы | Иные доходы, не относящиеся к доходам по обычным видам деятельности и учитываемые на счете 91.<br>• Проценты о займам<br>• Реализация основных средств |
| 4.3.2 | Расходы | Учет расходов осуществляется в соответствии с правилами, установленными ПБУ 10/99 «Расходы организации».<br><br>**Признание расходов – по методу начисления** (с учетом требований по экономической обоснованности, своевременности, документальной подверженности). |
| | Расходы от обычных видов деятельности | • *Уборка помещений;*<br>• *Охранные услуги;*<br>• *Ремонтные работы в сдаваемых в аренду помещениях;*<br>• *Оплата взносов на капитальный ремонт;*<br>• *Эксплуатация обслуживание территории; электроснабжение*<br>• *Имущественные налоги;*<br>• *Оплата Интернета и телефонной связи;*<br>• *Оплата труда сотрудников;*<br>• *Обучение персонала*<br>• *Страховые взносы на сотрудников;*<br>• *Тех. обслуживание офисной техники и обслуживание ПО;*<br>Коммерческие и управленческие расходы признаются в отчете о финансовых результатах по методу директ-костинг, т.е. полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 «Продажи»). |
| | Прочие операционные расходы | Иные расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и учитываемые на счете 91.<br>• Проценты по займам.<br>• Расходы на услуги банков |
| | Сальдирование доходов и расходов | Используется при отражении в финансовой отчетности прочих операционных доходов и расходов в части:<br>• прибыли (убытка) прошлых лет;<br>• реализации основных средств и прочего имущества бывшего в употреблении; |

| | | |
|---|---|---|
| | | • штрафов, пени и неустоек по хозяйственным договорам к получению (уплате);<br>• списания дебиторской (кредиторской) задолженности. |
| 4.4. | Кредиторская задолженность | В бухгалтерском учете и балансе кредиторская задолженность отражается развёрнуто с учетом вида и срочности погашения.<br>Задолженность ежегодно (при необходимости, внутри года) подтверждается актами сверки с контрагентами; оценивается на своевременность погашения.<br>В обеспечение СВК Общества, проводится регулярный мониторинг кредиторской задолженности. |
| | Наличие просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2025 | Нет |
| 4.5. | Оценочные обязательства (резервирование) | Имея статус малого предприятия, Общество не создает резервы. |
| 4.6 | Забалансовый учет | |
| 4.6.1 | Арендованные основные средства | Нет |
| 4.6.2 | ТМЦ на материально-ответственном хранении | Нет |
| 4.6.3 | Товары на комиссии | Нет |
| 4.6.4 | Обеспечения обязательств и платежей полученные | Величина обеспечительных платежей по договорам аренды на 31.12.2025 г.: 4 891 тыс.руб. |
| 4.6.5 | Обеспечения обязательств и платежей выданные | Нет |

## 5. РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Единица измерения всех показателей – тыс.руб.

### 5.1.НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

### 5.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена балансовая стоимость объектов основных средств.

Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | списано | | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| | | | | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | | | |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 407 716 | (9 629) | 27 009 | (9 941) | - | (7 076) | - | 424 784 | (16 707) |
| | За 2024 г. | 320 477 | (5 520) | 146 113 | (58 874) | - | (4 109) | - | 407 716 | (9 629) |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | 179 195 | (7 525) | 27 009 | (9 941) | - | (7 021) | - | 196 262 | (14 546) |
| | За 2024 г. | 85 722 | (3 571) | 93 472 | - | - | (3 955) | - | 179 195 | (7 525) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | 220 | (220) | - | - | - | - | - | 220 | (220) |
| | За 2024 г. | 220 | (185) | - | - | - | (35) | - | 220 | (220) |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | 1 121 | (1 019) | - | - | - | (47) | - | 1 121 | (1 066) |
| | За 2024 г. | 980 | (910) | 141 | - | - | (109) | - | 1 121 | (1 019) |
| Транспортные средства | За 2025 г. | 838 | (838) | - | - | - | - | - | 838 | (838) |
| | За 2024 г. | 838 | (838) | - | - | - | - | - | 838 | (838) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | 193 | (26) | - | - | - | (10) | - | 193 | (36) |
| | За 2024 г. | 193 | (17) | - | - | - | (10) | - | 193 | (26) |
| Рабочий скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Продуктивный скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Многолетние насаждения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | 226 149 | - | - | - | - | - | - | 226 149 | - |
| | За 2024 г. | 232 523 | - | 52 500 | (58 874) | - | - | - | 226 149 | - |

Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. |
|---|---|---|
| Амортизируемые основные средства - всего | 245 077 | 235 087 |
| в том числе: | | |
| Сооружения | 181 716 | 171 669 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | - | - |
| Офисное оборудование | 55 | 102 |
| Транспортные средства | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 157 | 166 |
| Земельные участки | 63 150 | 63 150 |
| Неамортизируемые основные средства - всего | 163 000 | 163 000 |
| в том числе: | | |
| Земельные участки | 163 000 | 163 000 |

## Капитальные вложения в основные средства

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | затраты | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. | 54 412 | 7 413 | - | (27 009) | 34 817 |
| | За 2024 г. | 140 782 | 7 243 | - | (93 613) | 54 412 |
| в том числе: Движимое имущество | За 2025 г. | - | 508 | - | - | 508 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | 54 412 | 6 905 | - | (27 009) | 34 309 |
| | За 2024 г. | 140 782 | 7 102 | - | (93 472) | 54 412 |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | 141 | - | (141) | - |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | 101 288 | - | - | - | 101 288 |
| | За 2024 г. | 90 853 | 72 821 | (9 886) | (52 500) | 101 288 |
| в том числе: Торгово-деловой центр: г. Москва, НАО, пос. Сосенское, уч. № 20-16-1, 51 | За 2025 г. | 92 | - | - | - | 92 |
| | За 2024 г. | 92 | - | - | - | 92 |
| Многоквартирный дом - 2 092 кв.м - 77:17:120114:7424 | За 2025 г. | 55 709 | - | - | - | 55 709 |
| | За 2024 г. | 55 709 | - | - | - | 55 709 |
| Многоквартирный дом - **** кв.м - 50:21:0120114:148 | За 2025 г. | 305 | - | - | - | 305 |
| | За 2024 г. | 305 | - | - | - | 305 |
| Многоквартирный дом - **** кв.м - 77:17:0000000:16391 | За 2025 г. | 34 296 | - | - | - | 34 296 |
| | За 2024 г. | 34 296 | - | - | - | 34 296 |
| Земельный участок 77:17:0120114:48236 | За 2025 г. | 10 886 | - | - | - | 10 886 |
| | За 2024 г. | - | 10 886 | - | - | 10 886 |
| Парковка плоскостная для арендаторов Ясеневая д.9 | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 451 | 3 061 | - | (3 512) | - |
| Межевание земельных участков | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | 58 874 | (9 886) | (48 988) | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |

## 5.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | поступило | списано | | первоначальная стоимость |
| | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 7 750 | - | - | - | - | 7 750 |
| | За 2024 г. | 7 750 | - | - | - | - | 7 750 |
| в том числе: Паи | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Акции | За 2025 г. | 100 | - | - | - | - | 100 |
| | За 2024 г. | 100 | - | - | - | - | 100 |
| Долговые ценные бумаги | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Предоставленные займы | За 2025 г. | 7 650 | - | - | - | - | 7 650 |
| | За 2024 г. | 7 650 | - | - | - | - | 7 650 |
| Вклады по договору простого товарищества | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Резервы под обесценение финансовых вложений | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 49 309 | - | - | - | - | 49 309 |
| | За 2024 г. | 49 309 | - | - | - | - | 49 309 |
| в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг | За 2025 г. | 49 309 | - | - | - | - | 49 309 |
| | За 2024 г. | 49 309 | - | - | - | - | 49 309 |
| Депозитные счета | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Депозитные счета (в валюте) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Резервы под обесценение финансовых вложений | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 57 059 | - | - | - | - | 57 059 |
| | За 2024 г. | 57 059 | - | - | - | - | 57 059 |

## 5.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Внеоборотные активы, срок обращения которых превышает 12 месяцев у Общества отсутствуют.

## 5.5. ЗАПАСЫ

Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты | списано | изменения видов запасов | фактическая себестоимость |
| | | | | | фактическая себестоимость | фактическая себестоимость | |
| Запасы - всего | За 2025 г. | 315 034 | - | 46 089 | (65 309) | X | 295 814 |
| | За 2024 г. | 356 738 | - | 53 833 | (95 537) | X | 315 034 |
| в том числе: Сырье и материалы | За 2025 г. | 17 206 | - | 2 232 | (13 535) | (242) | 5 660 |
| | За 2024 г. | 18 952 | - | 3 790 | (5 537) | - | 17 206 |
| Готовая продукция | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Товары | За 2025 г. | 297 829 | - | - | (7 674) | - | 290 154 |
| | За 2024 г. | 337 785 | - | - | (39 957) | - | 297 829 |
| Затраты на доставку товаров до складов организации | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Незавершенное производство | За 2025 г. | - | - | 43 857 | (44 099) | 242 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 50 043 | (50 043) | - | - |

## 5.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | поступило | | списано | |
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | по условиям договора |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 590 309 | - | 196 570 | - | (125 695) | 661 184 |
| | За 2024 г. | 960 561 | - | 164 688 | 300 | (535 240) | 590 707 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 87 156 | - | 10 565 | - | (12 565) | 85 156 |
| | За 2024 г. | 361 536 | - | 41 664 | - | (316 045) | 87 156 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 8 441 | - | 72 046 | - | (4 121) | 76 366 |
| | За 2024 г. | 6 904 | - | 5 893 | - | (4 356) | 8 441 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 494 422 | - | 113 852 | - | (108 943) | 499 330 |
| | За 2024 г. | 585 570 | - | 117 121 | 300 | (208 570) | 494 422 |
| Авансы по аренде (лизингу) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | - | - | 101 | - | - | 101 |
| | За 2024 г. | 6 063 | - | - | - | (6 063) | - |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | 280 | - | - | - | (56) | 224 |
| | За 2024 г. | 477 | - | - | - | (197) | 280 |
| Итого | За 2025 г. | 590 309 | - | 196 570 | - | (125 695) | 661 184 |
| | За 2024 г. | 960 561 | - | 164 688 | 300 | (535 240) | 590 707 |

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

| | 6. Оценка непрерывности деятельности |
|---|---|
| | По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет отрицательную величину чистых активов.<br>Тем не менее, основные долгосрочные активы к продаже, находящиеся в собственности у Общества, имеют рыночную оценку в 1,5-2 млрд. руб. Потенциальная продажа данных активов в 2026 году приведет к улучшению(изменению) финансового состояния Общества.<br>Общество планирует продолжать свою деятельность в 2026 году.<br>Контрактная база по продаже недвижимого имущества , а так же контрактная база по сдаче недвижимости в аренду на 2026 отчетный год гарантируют стабильную доходность Общества.<br>Отсутствие текущих судебных споров, значимых размеров привлеченных заемных средств, выданных поручительств и залоговых обязательств, подтверждают предположение о непрерывности деятельности Общества в 2026 году. |

Генеральный директор ООО «Дубровка Девелопмент» Авинук В.Г. /_____/