

**Общество с ограниченной ответственностью
«Девелопмент Групп»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

Общие сведения

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп» (далее «Общество»): 391539, Рязанская область, м.р-н Шиловский, г.п. Лесновское, р.п. Лесной, тер. Западный Промузел ТОСЭР, зд. №6.

Почтовый адрес Общества: 391539, Рязанская область, Шиловский район, Лесновское городское поселение, Западный промузел ТОСЭР, здание №6.

Регистрация Общества: Государственная регистрация предприятия произведена Межрайонной инспекцией ФНС №2 по Рязанской области 11.02.2019г.
ОГРН 1196234002800

Уставный капитал Общества: 10 000 руб.

Обособленные подразделения Общества: отсутствуют

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Консалт-Аудит»

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году – 0 чел
- в 2024 году – 0 чел
- в 2025 году – 0 чел

Виды деятельности Общества в 2025 году:

- ✓ Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Директор Общества – Воробьев Сергей Николаевич

Главный бухгалтер Общества – Винникова Кристина Вячеславовна

Учредитель Общества:

Воробьев Сергей Николаевич ИНН 621500110429. Размер доли 100%

Раскрытие применяемых способов ведения учета

Основа представления

В 2025 году Общество осуществляло бухгалтерский учет с использованием программы 1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ):

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.
- ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49. Сроки проведения инвентаризаций конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя.

Нематериальные активы

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы обесценения (при наличии обесценения).

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка для нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации:

Нематериальные активы (виды)	Сроки полезного использования
Права на компьютерные программы	4-7 лет
Права на полезные модели	2-5 лет
Патенты на изобретения	7-10 лет

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются. Вместо этого они ежегодно тестируются на обесценение согласно правилам, определенным в МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Общество ежегодно проводит проверку нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Убыток от обесценения нематериального актива в сумме превышения остаточной стоимости актива над его возмещаемой суммой отражается в составе расходов по обычным видам деятельности Общества.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основных средств, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости по группам: здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, земельные участки.

Амортизационные отчисления, для целей бухгалтерского и налогового учета, по объектам основных средств, производится линейным способом.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (Основание п.8 ФСБУ 6/2020).

Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020).

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020).

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта ОС к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта, либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применять.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок без учета их фактического использования на дату принятия к учету.

Установить, что для основных средств, подлежащих государственной регистрации, амортизацию начислять, начиная со дня подачи документов на регистрацию.

Срок полезного использования в разрезе групп основных средств

Основное средство	Амортизационная группа
Здания	7-10
Сооружения	6-10
Машины и оборудование (кроме офисного)	2-10
Другие виды основных средств	2-10
Транспортные средства	4-6

Инвестиционная недвижимость – недвижимость, предназначенная для сдачи в операционную аренду (п. 11 ФСБУ 6/2020). Оценивается по первоначальной стоимости (п. 13 ФСБУ 6/2020). Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости погашается путем начисления амортизации (п. 27 ФСБУ 6/2020). Суммы начисленной амортизации отражаются на счете 02 «Амортизация основных средств» по соответствующей аналитике.

Критерии квалификации актива в качестве инвестиционной недвижимости.

Недвижимость включают в себя часть, которая удерживается для получения арендной платы или в целях получения выгоды от прироста стоимости, и другую часть, которая удерживается для целей производства или поставки товаров, или оказания услуг либо в административных целях. Если указанные части могут быть проданы по отдельности (или отдельно друг от друга сданы в финансовую аренду), то организация учитывает эти части отдельно. Если же эти части нельзя продать по отдельности, то соответствующая недвижимость будет являться инвестиционной недвижимостью, только если ее часть, удерживаемая для использования в производстве или поставке товаров, или оказания услуг либо в административных целях, будет более 50% от общей площади такой недвижимости.

Аренда*При получении имущества в аренду:*

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Процентная ставка, заложенная в арендных платежах, выбирается с учетом условий договора. Если она не указана как условие договора, то применяется в значении, равном ключевой ставке Банка России, действующей на дату классификации объектов учета аренды.

При передаче имущества в аренду:

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецодежды, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Редачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом *в течение 5 лет*.

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) и не подверженные кредитному риску и риску изменения стоимости, и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в операционной деятельности, проценты по депозитам сроком свыше 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в инвестиционной деятельности.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы» (см. п. 14). Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев, после отчетной даты отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

Заемные средства

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/08 утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно (ежемесячно), независимо от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по обособленной статье в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

Выручка от продаж

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений (по мере отгрузки товаров (работ, услуг)), независимо от фактического получения денежных средств от покупателей и заказчиков (п. 12 ПБУ 9/99).

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду.

Выручка от продажи в отчетности показана за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин, иных аналогичных обязательных платежей.

Учет управленческих расходов.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Управленческие расходы признаются полностью в том отчетном периоде, в котором они имели место, и относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Учет управленческих расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.12.2010 N 167н.

Сумма резерва на оплату отпусков рассчитывается ежемесячно исходя из ранее исчисленного норматива по отношению к начисленной оплате труда за отчетный месяц. Для расчета норматива за отчетный год берется фонд оплаты труда с начислениями и фонд оплаты отпусков с исчислениями за предыдущий год. В налоговом учете резерв не создается.

По окончании года организация проводит инвентаризацию резерва, с доведением данных учета до полученного значения. Сумма резерва на конец года определяется по следующей формуле:

- Количество не использованных сотрудником организации дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) * средний дневной заработок сотрудника за год с учетом начисленных взносов на обязательное страхование по всем сотрудникам.

Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода. Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Суммы переплаты в бюджет по налогу на прибыль отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1239 «Прочие дебиторы».

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Показателями возникновения.

Показателями возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Переход на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

В связи с вступлением в силу с отчетности за 2024 год нового ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», в учетной политике с 2024 года закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов.

Срок полезного использования нематериальных активов устанавливается с учетом: срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; ожидаемого срока использования актива, в течение которого планируется получение экономических выгод от него

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом начисления амортизационных отчислений в бухгалтерском учете.

Если первоначальная стоимость НМА не превышает 100 тыс. руб., то такой объект не признается амортизируемым имуществом.

НМА на 31.12.2025 нет.

Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные средства 1.1. 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 (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка (первоначальная (переоцененная) стоимость)	переклассифицировано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	268 955	(44 551)	-	-	-	(15 262)	-	-	-	-	-	-	268 955	(59 813)
в том числе:	За 2024 г.	268 955	(28 295)	-	-	-	(15 262)	-	-	-	-	-	-	268 955	(44 551)
Здания	За 2025 г.	2 284	(225)	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	2 284	(299)
в том числе:	За 2024 г.	2 284	(150)	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	2 284	(225)
Сооружения	За 2025 г.	190 744	(24 616)	-	-	-	(8 269)	-	-	-	-	-	-	190 744	(32 877)
в том числе:	За 2024 г.	190 744	(18 360)	-	-	-	(8 269)	-	-	-	-	-	-	190 744	(24 616)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	40 882	(11 142)	-	-	-	(3 936)	-	-	-	-	-	-	40 882	(15 078)
в том числе:	За 2024 г.	40 882	(7 266)	-	-	-	(3 936)	-	-	-	-	-	-	40 882	(11 142)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	7 504	(2 681)	-	-	-	(1 576)	-	-	-	-	-	-	7 504	(3 736)
в том числе:	За 2024 г.	7 504	(1 585)	-	-	-	(1 075)	-	-	-	-	-	-	7 504	(2 681)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 136 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	27 561	(5 905)	-	-	-	(1 917)	-	-	-	-	-	-	27 561	(7 823)
в том числе:	За 2024 г.	27 561	(3 930)	-	-	-	(1 917)	-	-	-	-	-	-	27 561	(5 905)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	413 420	(40 999)	-	-	-	(13 415)	-	-	-	-	-	-	413 420	(53 514)
в том числе:	За 2024 г.	413 420	(28 984)	-	-	-	(13 415)	-	-	-	-	-	-	413 420	(40 999)
Здания (НП Каранды)	За 2025 г.	413 420	(40 995)	-	-	-	(13 415)	-	-	-	-	-	-	413 420	(53 514)
в том числе:	За 2024 г.	413 420	(26 684)	-	-	-	(13 415)	-	-	-	-	-	-	413 420	(40 999)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами:

Наименование показателя	Период	на начало года		Изменения за период					на конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка (фактическая (переоцененная) стоимость)	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	13 824	(588)	-	-	-	-	(282)	-	-	13 824	(970)
в том числе:	За 2024 г.	13 824	(308)	-	-	-	-	(282)	-	-	13 824	(588)
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	13 824	(588)	-	-	-	-	(282)	-	-	13 824	(870)
в том числе:	За 2024 г.	13 824	(308)	-	-	-	-	(282)	-	-	13 824	(588)
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Незавершенные капитальные вложения

тыс. руб.

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	За 2025 г.	173	-	-	-	-	-	173	-
	За 2024 г.	173	-	-	-	-	-	173	-
в том числе:									
Центр Пластика	За 2025 г.	173	-	-	-	-	-	173	-
	За 2024 г.	173	-	-	-	-	-	173	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	11 866	-	118	-	-	-	11 984	-
	За 2024 г.	11 777	-	89	-	-	-	11 866	-
в том числе:									
Частный промышленный парк	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЧП 62:25:00000000:688 прекращена	За 2025 г.	7 375	-	-	-	-	-	7 375	-
	За 2024 г.	7 375	-	-	-	-	-	7 375	-
Скважина на воду глубиной 90 м	За 2025 г.	4 492	-	116	-	-	-	4 607	-
	За 2024 г.	4 402	-	89	-	-	-	4 492	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.4. 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	582 001	610 961	639 920
в том числе:			
Здания	361 871	375 360	388 850
Сооружения	157 867	166 126	174 385
Машины и оборудование (кроме офисного)	25 803	29 739	33 675
Транспортные средства	3 769	4 844	5 919
Земельные участки	12 954	13 236	13 518
Другие виды основных средств	19 738	21 655	23 573
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Общество передало в пользование по договору аренды основные средства:

тыс. руб.

Наименование	в 2025 году	в 2024 году	в 2023 году
Трактор Беларус 82.1 23/12,	1786	2 013	2 241
Частный промышленный парк "Карандаш" производственно-складской корпус	359906	373 321	386 736
Электрическая тележка Jungheinrich AME 13 № X2021080998	52	83	113
Электрический трехопорный погрузчик Jungheinrich EFG 220 № FN663403	1983	2 830	3 678
Итого	363727	378 247	392 768

Общество как арендодатель передает вышеуказанные основные средства в аренду без передачи права собственности, с возможностью расторжения договора аренды по инициативе одной из сторон без выплаты штрафных санкций. Риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, не переходят к арендатору.

Заключенные договоры аренды организация квалифицирует как операционная аренда в соответствии с п. 26 ФСБУ 25/2018.

Арендуемые площади, подразделяются на производственные, складские и офисные помещения.

В 2025 году общая сумма дохода в виде арендных платежей составила 43 368 тыс. руб.

Величина номинальных сумм арендных платежей по заключенным договорам аренды составит:

за 2026 г. – 22 241 тыс. руб.

за 2027 г. – 2 396 тыс. руб.

за 2028 г. – 1 575 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 все основные средства способны приносить экономические выгоды в будущем, имеют физическое состояние, соответствующее цене, обесценение объектов основных средств отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 г. капитальные вложения проверены на обесценение, в порядке, предусмотренном МСФО (ISA) 36 «Обесценение активов» п. 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

2. Активы в форме права пользования и обязательства по аренде

Договор аренды, соответствующие требованиям ФСБУ 25/2018, представлен *договором аренды земельного участка под объектами строительства и производственными объектами, транспортными средствами.*

Информация о договоре аренды, в котором Общество является арендатором:

Показатель	тыс. руб.	
	за 2025 год	за 2024 год
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования	13 824	13 824
Амортизация активов в форме права пользования	282	588
Процентный расход	1002	1007
Доходы/(расходы) от переоценки обязательства по аренде		
Затраты в виде переменных платежей, не учитываемых при оценке обязательства по аренде		
Отток денежных средств по договорам аренды		

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения у ООО «Девелопмент Групп» отсутствуют.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 793	-	116	(116)	-	-	X	X	1 793	-
	За 2024 г.	2 097	-	34	(338)	-	-	X	X	1 793	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 793	-	116	(116)	-	-	-	-	1 793	-
	За 2024 г.	2 097	-	34	(338)	-	-	-	-	1 793	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

На 31.12.2025г. протестированы запасы на обесценение. Признаки обесценения запасов на 31.12.2025г. - отсутствуют. Резерв под обесценение запасов на 31.12.2025г. не создавался

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности

тыс. руб.

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		погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факт-оренговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 597	-	7 100	-	(5 650)	-	-	-	5 647	-
	За 2024 г.	4 381	-	655	-	(439)	-	-	-	4 597	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 732	-	4 357	-	(4 941)	-	-	-	3 732	-
	За 2024 г.	3 754	-	343	-	(365)	-	-	-	2 480	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	859	-	2 532	-	(911)	-	-	-	857	-
	За 2024 г.	545	-	312	-	-	-	-	-	-	-

ООО «Девелопмент Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	47	-	-	-	(47)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	13	-	211	-	-	-	-	224
	За 2024 г.	40	-	-	-	(27)	-	-	13
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС с аванса	За 2025 г.	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
	За 2024 г.	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
Итого	За 2025 г.	4 597	-	7 100	-	(5 850)	-	X	5 847
	За 2024 г.	4 381	-	655	-	(438)	-	X	4 597

Вся дебиторская задолженность является текущей, просроченной задолженности нет.

5.2. Наличие кредиторской задолженности

тыс. руб.

ООО «Девелопмент Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	172 015	600	-	(12 800)	-	159 480	
	За 2024 г.	180 729	-	841	(9 555)	-	172 015	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	152 000	-	-	(12 800)	-	139 200	
	За 2024 г.	158 400	-	-	(6 400)	-	152 000	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	20 015	600	-	(335)	-	20 280	
	За 2024 г.	22 329	-	841	(3 155)	-	20 015	
справочно: доходы будущих периодов	За 2025 г.	458 804	-	-	(39 678)	-	417 126	
	За 2024 г.	476 642	-	-	(19 839)	-	456 804	
справочно: обязательство по аренде	За 2025 г.	13 715	-	-	(40)	-	13 675	
	За 2024 г.	13 752	-	-	(37)	-	13 715	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 950	35 348	-	(13 318)	-	40 980	
	За 2024 г.	18 877	197	11 361	(11 504)	-	19 890	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	14 451	967	-	(464)	-	14 954	
	За 2024 г.	14 265	186	-	-	-	14 451	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 886	2 173	-	(1 895)	-	2 164	
	За 2024 г.	1 942	-	-	(56)	-	1 886	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	10	-	-	(8)	-	2	
	За 2024 г.	7	5	-	(2)	-	10	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	943	11 805	-	(10 757)	-	1 991	
	За 2024 г.	985	11 361	-	(11 403)	-	943	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2	285	-	(1)	-	288	
	За 2024 г.	1	1	-	-	-	2	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 605	-	-	(186)	-	1 419	
	За 2024 г.	1 610	-	-	(24)	19	1 605	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	11	-	-	(5)	-	6	
	За 2024 г.	30	-	-	(19)	-	11	
прочее	За 2025 г.	-	279	-	-	-	279	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
обязательства по аренде	За 2025 г.	42	-	-	(2)	-	40	
	За 2024 г.	37	5	-	-	-	42	
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	19 839	-	-	-	19 839	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	190 965	35 948	-	(26 118)	X	200 460	
	За 2024 г.	199 606	197	12 202	(21 059)	X	190 965	

Вся кредиторская задолженность является текущей, просроченной задолженности нет. Общество в состоянии своевременно и в полном объеме рассчитываться по своим обязательствам.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Тыс.руб

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	38	323
Затраты на оплату труда	432	490
Отчисления на социальные нужды	129	148
Амортизация	27 101	27 101
Прочие затраты	22 258	19 228
Итого по элементам	49 958	47 290
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	49 958	47 290

Управленческие расходы, признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	14	47	(55)		6

На счете 96 Общество отражает операции по формированию и использованию резерва на оплату отпусков. В соответствии с учетной политикой данный резерв формируется только в бухгалтерском учете.

На 31.12.25 начислен резерв предстоящих отпусков в сумме 6 тыс. руб. в том числе страховые взносы 2 тыс. руб.

Сомнительная задолженность отсутствует, резерв не создавался.

8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
-	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 000 000	315 497	315 497

9. Государственная помощь

В 2024 г. в составе прочих доходов отражена часть субсидии в сумме начисленной амортизации в размере 19 839 тыс. руб., полученной Обществом в предыдущих отчетных периодах на финансирование капитальных затрат.

10. Денежные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчетные счета	57	61	2 056

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств.

11. Прочие обязательства

01.11.2022г. по договору аренды земельного участка, сроком на 49 лет в учете признано право пользования активом и обязательство по аренде.

Дисконтирование арендных платежей производится по ключевой ставке Банка России 7,5 %, действующей на дату классификации объекта учета аренды.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражены следующие долгосрочные обязательства:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Задолженность по договорам аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018	13675	13 715	13 752
Доходы будущих периодов	417126	456 804	476 642

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1550 бухгалтерского баланса отражены следующие краткосрочные обязательства:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Задолженность по договорам аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018	37	37	31
Прочие	5	5	5

12. Основной долг по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование договора	Период	Процент		На начало года	Получено	Погашено	На конец года
БАНК ВТБ (ПАО)							
КС-ЦВ-725730/2019/00037 от 23.12.2019	23.12.2019 по 20.12.2029	7,30	2025 год	152000	-	12800	139200
			2024 год	158 400	-	6 400	152 000
Рельеф-Центр, ООО							
Договор займа N 2/13-2019/ПЦ от 15.03.2019	15.03.2019 по 31.03.2026	4,00	2025 год	19680	600	-	20280
			2024 год	22 180		2 500	19 680
Итого			2025 год	171680	600	12800	159480
Итого			2024 год	180 580		8 900	171 680

13. Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование договора	Период	Процент, %		На начало года	Оплачено	Начислено	На конец года
БАНК ВТБ (ПАО)							
КС-ЦВ-725730/2019/00037 от 23.12.2019	23.12.2019 по 20.12.2029	7,30	2025 год	943	10757	10682	868
			2024 год	985	11 403	11 361	943
Рельеф-Центр, ООО							
Договор займа N 2/13-2019/ПЦ от 15.03.2019	15.03.2019 по 31.03.2026	4,00	2025 год	335		787	1122
			2023 год	149	655	841	335
Итого			2025 год	1278	10757	11469	1990
Итого			2024 год	1 134	12 058	12 202	1 278

Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов за 2025 год составили 0 тыс. руб., за 2024 год составили 0 тыс. руб.

14. Выручка от продаж

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду	44689	43368

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2025 год составила 44689 тыс. руб., где 18539 тыс. руб. относящиеся к переменным арендным платежам.

15. Структура прочих доходов

тыс. руб.

	2025 год	2024 год
Прочие доходы всего	19853	19 839
Прочие доходы (в сумме начисленной амортизации в части субсидии)	19 839	19 839
Оценочные обязательства	14	-

16. Структура прочих расходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие расходы всего	(1917)	(2201)
Амортизация	(1 859)	(1859)
Госпошлина	(18)	(23)
Расходы на услуги банков	(32)	(40)
Расходы не принимаемые	(6)	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	(2)	(279)

17. Учет расчетов по налогу на прибыль

тыс. руб.

Показатели	2025 год	2024 год
Прибыль до налогообложения	335	541
Текущий налог на прибыль	(692)	(81)

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

18. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства за 2025 и 2024 гг.

тыс. руб.

ОНА		На начало года	Признано	Погашено	На конец года
Доходы будущих периодов	2025 год	15880	2788	-	18668
	2024 год	12 440	3 440	-	15 880
Основные средства	2025 год	1147	717	-	1864
	2024 год	579	568	-	1 147
Оценочные обязательства и резервы	2025 год	-	2	-	2
	2024 год	-	-	-	-
Внеоборотные активы	2025 год	-	4	-	4
	2024 год	-	-	-	-
Убыток текущего года	2025 год	-	390	(390)	-
	2024 год	-	518	(518)	-
Арендные обязательства	2025 год	9969	1929		11898
	2024 год	7 698	2 271		9 969
Итого:	2025 год	26996	5829	(390)	32435
	2024 год	20 717	6 797	(518)	26 996
ОНО					
Кредиторская задолженность	2025 год	7150	1319	-	8469
	2024 год	5 562	1 588	-	7 150
Материалы	2025 год	3	1	-	4
	2024 год	2	1	-	3
Основные средства	2025 год	20036	3730	(178)	23588
	2024 год	15 253	4 783	-	20 036
Итого:	2025 год	27189	5050	(178)	32061
	2024 год	20 819	6 372	(2)	27 189

19. Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	334
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	26996
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	27189
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	32435
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	32061
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	(193)
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	374
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	567
3А	Эффект изменения временных разниц***	
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	

ООО «Девелопмент Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

4	Текущий налог на прибыль	(692)
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	(126)
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	(84)
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	(42)
	(5) - (6) - (ЗБ) - (ЗВ)	
8	Чистая прибыль	209
	(А) + (5)	

Обществу в 2024 году предоставлялась государственная поддержка в форме пониженной ставки по налогу на прибыль организаций в части зачисления в Областной бюджет на 4,5 процента в отношении прибыли, полученной от реализации инвестиционного проекта на территории инвестиционного парка на пять последовательных налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была впервые получена прибыль. С 2025 года ставка по налогу на прибыль составила 25%, льгот нет.

20. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ФОНД КРАСКИ ЖИЗНИ	Россия, 391111, Рязанская область, м.р-н Рыбновский, г.п. Рыбновское, г. Рыбное, ул. Березовая, д. 13а, кабинет 930	Воробьев С.Н. - является участником, председателем	14.04.2021	Отсутствует
2	ООО «ДЕЛЬТА»	Россия, 390013, Рязанская область, г. Рязань, пр-кт Первомайский, д. 45, помещ. н3 лит. а	Воробьев С.Н. - является участником, директором	26.01.2016	Отсутствует
3	ООО «КАНЦЛЕР-ЦЕНТР»	Россия, 390013, Рязанская область, г. Рязань, пр-кт Первомайский, д. 45, пом./каб. н3/1	Воробьев С.Н. - является участником	07.08.2023	Отсутствует
4	ООО «АЗИМУТ ИНФО»	390013, Рязанская область, г. Рязань, ул. МОГЭС, д. 13, кв. 193	Воробьев С.Н. - является участником	10.04.2024	Отсутствует

Выплата краткосрочного вознаграждения управленческому персоналу в Обществе за 2025 год составила в сумме 221 тыс. руб., за 2024 год – 257 тыс. руб.

Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за 2025 год составили 347 тыс. руб., за 2024 год – 347 тыс. руб.

Выплаты долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу в 2025 и 2024 гг. не производились.

Операции со связанными сторонами за 2025 и 2024 гг. отсутствовали.

21. Сведения о бенефициарном владельце

ФИО, место и дата рождения, гражданство	Реквизиты документа, удостоверяющего личность, данные миграционной карты, документ, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания регистрации	Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	Размер доли в уставном капитале юридического лица или возможность контролировать действия клиента
Воробьев Сергей Николаевич, место рождения: гор. Рязань, дата рождения 03.06.1975, гражданин РФ	Паспорт гражданина РФ серия 61 20 № 170381, выдан УМВД России по Рязанской области 24.07.2020	г. Рязань, ул. МОГЭС, д. 13, кв. 193	621500110429	100%

22. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность, датированная 25.07.2025 г., является исправленной и заменяет годовую бухгалтерскую отчетность, датированную 31.03.2025 г. Основанием для исправления является неполное раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

23. Условные факты хозяйственной деятельности

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

Условные активы и условные обязательства по состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. отсутствуют.

24. Судебные разбирательства

Судебные разбирательства на 31.12.25г. у Общества с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп» отсутствуют.

25. Резервы под условные обязательства

В 2025 г. Общество резервы под условные обязательства не начисляло.

26. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют.

27. Непрерывность деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп» имеет хорошее финансовое состояние, оно способно отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) и, возможно, долгосрочной перспективе.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло
- существенного уменьшения численности сотрудников не произошло

При оценке обесценения основных средств, материально-производственных запасов, а также при формировании оценочных обязательств - резерва по оплате отпусков сотрудников, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

В Обществе отсутствуют риски, связанные с операционной деятельностью, а именно:

- не планируется существенное снижение выручки от текущей деятельности как источника финансирования;
- нет значительного снижения стоимости активов, используемых для формирования денежных потоков;
- не произойдет существенный рост убытков вследствие финансовых санкций по невыполнению условий кредитных и хозяйственных договоров;

Общество:

- осуществляет хозяйственную деятельность, своевременно уплачивает налоги и представляет бухгалтерскую и иную отчетность в установленном порядке;
- не нарушает законных интересов других лиц;
- имеет необходимые ресурсы и намерения осуществлять свою деятельность до выполнения ею всех своих обязательств.

В Обществе с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп»:

- по расчетному счету производятся операции по поступлению денежных средств и их расходованию;
- нет судебных исков против организации, которые могут, в случае успеха истца, завершиться решением суда, не выполнимым для Общества с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп»;
- не наблюдается нехватка важного сырья и материалов;
- не предполагается потеря ключевого управленческого персонала при отсутствии возможности соответствующей замены;
- нет проблем с трудовыми ресурсами;
- не наблюдается дефицит значимых средств производства;
- не происходит значительная потеря покупателей;
- нет кредитов или займов с истекающим фиксированным сроком погашения при отсутствии каких-либо реалистичных перспектив продления их срока.

Сокращение деятельности после даты составления годового баланса не произошло.

Организация не имеет признаков несостоятельности (банкротства).

В Обществе отсутствуют факторы-угрозы, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности организации непрерывно продолжать свою деятельность в условиях распространения коронавирусной инфекции:

- не происходит снижение операционной эффективности бизнеса, рациональности управленческих решений;
- нет потери какого-либо основного рынка сбыта, одного или нескольких ключевых клиентов, одного или нескольких главных поставщиков.

Директор



Воробьев С.Н.

31 марта 2026 г.