
ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской балансу и отчету о финансовых
результатах (ООО) "Девелопмент-Инвест"
за 2025 год

Санкт-Петербург

2026

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 197101, г Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Посадский, ул Рентгена, 7А, помещ 1-Н / часть помещения 203

Почтовый адрес: 197101, г Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Посадский, ул Рентгена, 7А, помещ 1-Н / часть помещения 203

Сведения об образовании юридического лица: Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер: 14 июня 2007 г., ОГРН 1077847447776.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7842360913**

Код причины постановки на учет (КПП): **781301001**

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ» (далее – Общество) состоит из долей.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. уставный капитал равен 50 000 (Пятьдесят тысяч 00 коп.) руб. и полностью оплачен.

Конечными бенефициарами Общества на 31.12.2025 года являются: Ильина Татьяна Владимировна, Подобед Анна Юрьевна.

Добавочный капитал не сформирован на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. и на 31.12.2025

В соответствии с законодательством и Уставом Общество резервный фонд не создается.

Права, предоставляемые долями в соответствии с Уставом общества: участники - владельцы долей общества в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом общества имеют право голоса при принятии решений общим собранием участников по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества - право на получение части его имущества.

Основным видом деятельности Общества является Покупка и продажа собственного недвижимого имущества – 68.10.

ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работников АО, ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ»:

- за 2023 г. составила 3человек;
- за 2024 г. составила 3 человек;
- за 2025 г. составила 4 человека.

Органы управления ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ»:

Согласно п.8.1 Устава Общества органами управления являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

15.01.2025 Пиксаев Николай Степанович избран Генеральным директором сроком на один год решением общего собрания участников Общества, Протокол №б/н от 15.01.2025.

Главный бухгалтер Общества: • Клевина О.С. (по Договору бухгалтерского обслуживания № 9/БУ/ДИ от 18.10.2022г. с ООО «ДИАЛОГ» и Доверенности № 9/БУ/ДИ от 01.10.2022г. на право подписи за главного бухгалтера документации, необходимой для ведения финансово-хозяйственной деятельности) – главный бухгалтер до 31.03.2025г.

• Зам Антонина Кирилловна (по Договору бухгалтерского обслуживания № 9/БУ/ДИ от 18.10.2022г. с ООО «ДИАЛОГ» и Доверенности № 10/БУ/ДИ от 01.04.2025г. на право подписи за главного бухгалтера документации, необходимой для ведения финансово-хозяйственной деятельности) – главный бухгалтер с 01.04.2025 г.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Авантаж»;

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Авантаж»»;

Место нахождения: 190068, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 51., оф. 307.;

Свидетельство о государственной регистрации: зарегистрировано МИФНС №15 г. Санкт-Петербурга 18 февраля 2015 года № 009210574, присвоен ОГРН 1157847052703

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество».

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006074485.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа представления информации в отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ» составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 03.12.2011 №402-ФЗ и в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании отчетности предприятие не допускало отступлений от правил бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Отчетность составлена, исходя из допущения, что предприятие не планирует останавливать свою деятельность.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 28 декабря 2024 г. №1/УП.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

2.2 Корректировки данных предшествующего отчетного периода

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, несопоставимые с данными за отчетный период: отсутствуют. Корректировка входящих остатков не производилась. В отчетном периоде не принимались изменения содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним.

2.3 Учетная политика

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов по которым созданы резервы, а также оценочных обязательств.

Учетная политика Общества разработана во исполнение требований Федерального закона от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Налогового кодекса РФ в целях соблюдения

обществом единой политики (методики) отражения в учете и отчетности фактов хозяйственной жизни, оценки имущества и обязательств.

Ответственным за организацию бухгалтерского и налогового учетов является Руководитель общества. Бухгалтерский учет осуществляется главным бухгалтером.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Инвентаризации подлежат все имущество общества независимо от его местонахождения и все виды финансовых обязательств. Персональный состав рабочих инвентаризационных комиссий утверждает руководитель общества.

Основные средства

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020 на счете 01 «Основные средства» и счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств (в том числе право пользования арендованным имуществом) производится линейным способом.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Запасы

Ведение бухгалтерского учета запасов осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет расходов

Расходы общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Учет доходов

Выручка от реализации по обычным видам деятельности, выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере отгрузки, выполнения работы и оказания услуг исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Доходы общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходы от обычных видов деятельности отражаются в аналитическом учете по видам деятельности и в разрезе номенклатурных групп.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и пользование активов предприятия, признаются доходами от обычных видов деятельности.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым кредитам — ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

Учет кредитов и займов

Общество учитывает кредиты и займы в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами общества или формирует инвестиционный актив.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев

после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены депозиты долгосрочные свыше трех месяцев

Порядок бухгалтерского учета расчетов по налогу на прибыль

Общество осуществляет ведение бухгалтерского учета с применением ПБУ 18/02 «учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных налоговых расходах и доходах, сформированных в бухгалтерском учете.

Исправления ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется на основании Приказа Минфина России от 28.06.2010 № 63н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

Ошибки исправляются в зависимости от критерия существенности и даты обнаружения этой ошибки.

3. Нематериальные активы

Информация о первоначальной стоимости и накопленной амортизации нематериальных активов, капитальных вложениях и ином использовании нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025 г. приведена в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 3.1 «Наличие и движение НМА», 3.2 «НМА созданные организацией», 3.3 «Амортизируемые и неамортизируемые НМА», 3.4 «НМА, в отношении которых имеются ограничения

имущественных прав», 3.5 «Капитальные вложения в НМА», 3.6 «Права на результаты интеллектуально деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовый счетах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Основные средства

Информация о первоначальной стоимости и накопленной амортизации основных средств, капитальных вложениях и ином использовании основных средств по состоянию на 31.12.2025 г. приведена в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», 4.6 «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость».

По результатам проверки на обесценение основных средств -признаков изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения не выявлено.

По результатам проверки на соответствие условиям использования объектов основных средств – сроки полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации на 31.12.2025 г. не изменялись.

Информация о первоначальной стоимости и накопленной амортизации основных средств, о предварительных оплатах, связанных с приобретением объектов основных средств, а также перечень арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2025г. приведены в табличной форме № 4.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2025 году нет.

Деятельность осуществляется в арендованном помещении по договору аренды нежилых помещений № 43 от 01.09.2025г. с ООО «Стельп». Срок аренды по договору составляет 11 месяцев. По истечении срока аренды оформляется новый договор. Договором аренды не предусмотрен выкуп предмета аренды и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. Учитывая краткосрочность и низкую стоимость аренды (пп. «а» и «б» п. 11 ФСБУ 25.2018) Общество не признает в учете ППА а отражает только арендные платежи, а предмет аренды учитывать за балансом (п. 2, п. 4, п. 5, п. 7 ПБУ 10/99, п. 4 информационного сообщения Минфина № ИС-учет-15 от 25.01.2019).

Так же имеется информация о выставлении на продажу помещения.

В соответствии с действующим законодательством и утвержденной на 2025 год учетной политикой учет арендованного имущества Общество ведет в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

5. Финансовые вложения

Движение финансовых вложений за отчетный период приведено в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений».

На 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 года финансовые вложения представляют собой выданные займы.

Финансовые вложения, учитываемые по рыночной стоимости, отсутствуют.

6. Запасы

Данные о наличии и движении запасов представлены в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав».

Материально-производственные запасы, по которым в отчетном периоде произошло снижение рыночной стоимости по причине физического либо морального устаревания, а также в силу иных причин, отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

В соответствии с рекомендациями Минфина России информация об авансах, полученных от покупателей в счет предстоящих поставок товаров, а также об авансах, выданных поставщикам в счет предстоящих поставок, отражена в бухгалтерском балансе в оценке за минусом НДС.

Информация о движении дебиторской задолженности, просроченной задолженности раскрыта в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

На конец 2025 года у Общества присутствует сомнительная к взысканию дебиторская задолженность.

8. Обязательства

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в бухгалтерской отчетности классифицирована на долгосрочную и краткосрочную по сроку погашения. Задолженность и обязательства, по которым срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты, относятся к краткосрочной задолженности и отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе «V. Краткосрочные обязательства». Задолженность и обязательства, по которым срок обращения (погашения) более 12 месяцев после отчетной даты, относятся к долгосрочной задолженности и отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе «IV. Долгосрочные обязательства».

Информация о движении кредиторской задолженности, просроченной задолженности раскрыта в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 8.1 «Наличие и движение обязательств», 8.2. «Просроченные обязательства», 8.3 «Оценочные обязательства».

Информация о кредитах и займах

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества имеются кредитные обязательства.

Расшифровка задолженности по полученным кредитам и займам на 31.12.2025 г.:

№ Договора	Сумма на 31.12.2025	% начисленные на 31.12.2025	Срок погашения
Договор займа № б/н от 25.06.2007	100 000,00	36 227 068,55	31.12.2026
Договор займа № б/н от 28.08.2007	91 310 000,00	185 067 487,89	31.12.2026
Договор займа № 1 от 04.03.21	5 000 000,00	2 257 328,70	31.12.2026
Договор займа № Б/Н от 25.03.21	17 000 000,00	7 899 109,57	31.12.2026
Договор займа № б/н от 05.07.07		1 350 000,00	31.12.2026

В отчетном периоде предприятие не пользовалось заёмными средствами, проценты по которым, в соответствии с действующим законодательством, должны включаться в стоимость того или иного инвестиционного актива.

В прочие расходы отчетного периода были включены расходы по займам (кредитам) в общей сумме 12 337 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Движение отложенных налоговых активов в 2025 году, тыс. руб.:

Остаток на 01.01.2025	0
Создано в отчетном периоде отложенных налоговых активов	33 196
Погашено отложенных налоговых активов	4 691
Остаток на 31.12.2025 года	28 505

Движение отложенных налоговых обязательств в 2025 году, тыс. руб.:

Остаток на 01.01.2025	0
Создано в отчетном периоде отложенных	0

налоговых активов	
Погашено отложенных налоговых активов	0
Остаток на 31.12.2025 года	0

В отчетном периоде и в периоде предшествующему отчетному периоду действовала ставка по налогу на прибыль организаций в размере 25%. Изменения налоговых ставок по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

Расшифровка расходов по налогу на прибыль:

Код*	Показатель	Сумма за 2025 год, тыс. руб.
А	Прибыль до налогообложения	(123 087)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	0
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	0
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	114 020
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	0
Е	Постоянная разница за период	(12 848)
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	0
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	28505
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	28505
4	Текущий налог на прибыль	(945)
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	27 560
6	Условный доход (расход) по налогу - (А) * 25%	30 772
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	(3 212)

8	Чистая прибыль (А) + (5)	(95 527)
---	--------------------------	----------

9. Обеспечения обязательств

Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств приведена в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах в таблице № 9 «Обеспечения обязательств».

10. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за отчетный период приведены в Приложении 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах в таблице № 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

11. Государственная помощь

Государственная помощь в 2025 году в организации отсутствует

12. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

12.1 Доходы по обычным видам деятельности

Структура выручки в отчетном периоде:

Сегмент	2025	2024
выручка от реализации земельных участков	53 864,00	72 358,00
выручка от услуг по присоединению к сетям	39 046,00	102 323,00
выручка от продажи материалов, товаров		19 927,00
выручка по компенсации э/энергии		1 063,00
выручка по подготовке документов		88,00
выручка от сдачи в аренду земельного участка	15,00	17,00
ВСЕГО	92 925,00	195 776,00

12.2 Проценты к получению и к уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2025 год	2024 год
по займам, выданный в рублях	15	28
по размещению денежных средств на банковских вкладах	785	4 747
Итого	800	4 775

Проценты к уплате:

Источник процентов	2025 год	2024 год
по займам, полученным в рублях	(12 337)	(12 449)
Итого	(12 337)	(12 449)

12.3 Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и прочих расходов:

Прочие доходы	Прочие доходы за 2025 год, тыс. руб.	Прочие доходы за 2024 год, тыс. руб.
Прочие доходы	73	-
Всего прочих доходов	73	-
Прочие расходы	Прочие расходы за 2025 год, тыс. руб.	Прочие расходы за 2024 год, тыс. руб.
Возмещение штрафов	(2)	-
Госпошлина	(743)	(72)
Налог на землю	(1 178)	(3 780)
Налог транспортный	(7)	-
НДС к списанию	(70)	(86)
Представительские расходы 91 сч	-	(806)
Резервы по сомнительным долгам	(114 020)	-
Расходы на услуги банков	(144)	(38)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(150)	-
Членские взносы	(250)	(180)
Прочие внереализационные	(11 967)	
Штрафы, пени, неустойки	(23)	(182)
Всего прочих расходов	(128 554)	(14 890)

12.4 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (тыс. руб.)

Наименование показателя	Чистая прибыль за 2025 год, тыс. руб.	Чистая прибыль за 2024 год, тыс. руб.
Чистая прибыль (убыток)	(95 528)	31 890

13. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в организации в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

С целью соблюдения единых подходов по отражению показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчете о движении денежных средств свернуто отражаются денежные потоки: НДС и иные косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет РФ или возмещения из него и др. Разница по результатам сворачивания между суммами НДС и иных косвенных налогов составе поступлений от покупателей (заказчиков) и платежей (подрядчикам) и сальдо платежей по расчетам с бюджетом по НДС на конец отчетного года, отражена в отчетности в прочих платежах по текущей деятельности.

14. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

Операции со связными странами в отчетном периоде:

Генеральным директором является Пиксаев Николай Степанович

Сторона, осуществляющая контроль над ООО «Девелопмент-Инвест»—

Ильина Татьяна Владимировна (84%).

В 2025 году осуществлялись следующие сделки со связанными сторонами:

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) связанными сторонами признаются :

приводятся данные о связанных сторонах и о сделках в том числе незавершенных на 31.12.2025 года.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены финансовые операции:

- сделки по текущей деятельности :

Наименование связанных сторон	Характер взаимоотношений со связанной стороной	Виды операций	Объем совершенных операций, тыс.руб.	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс.руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
ООО "УК "Софийская"	влияние (зависимое Общество-0,5%)	дог.аренды будущей вещи с выкупом от 01.07.21.	18	88	на 01.01.24. дебиторская задолженность по договору 88 тыс.руб. Безналичный расчет. Договор расторгнут. погашения не было.
ООО "УК "Софийская"	влияние (зависимое Общество-0,5%)	Договор купли продажи зем.участков от 18.11.25	41 364	22 352	Расчет будет произведен в 2026 году.
ООО "Страйк"	влияние через учредителя Ильину Т.В.	Договор займа № 06/08-24 от 06.08.24.	33 000,00	0	
		Договор займа № 1 от 19.02.25г.	45 000,00	0	
ООО "Афра"	влияние через учредителя Ильину	Договор аренды № 43 от 01.09.2025г	665,00	0	

плюс"	Т.В.	Договор аренды № 43 от 01.10.2024г (до 31.08.2025г.)	1 469,00	0	
		Дог. № 6/н от 13.03.2025г.	1 154,00	2250	Расчет будет произведен в 2026 году.
ООО "Стелып"	влияние через учредителя Ильину Т.В.	Договор аренды № 43 от 01.09.2025г	423,00	211,00	Расчет будет произведен в 2026 году.

Информация по финансовым операциям с основным управленческим персоналом

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода (оплата труда и начисленные на нее страховые взносы) основному управленческому персоналу (ген.директор)	6177	10 404

15. Информация о рисках хозяйственной деятельности общества

Непрерывность деятельности

ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ» намерено осуществлять свою деятельность и в будущем, у Общества отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности, а значит все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

16. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество в течение 2025 года не участвовало в судебных разбирательствах.

Общество в отчетном периоде не участвовало совместной деятельности.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год не происходили

18. Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2025 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, в виду небольшой численности предприятия.

Создан резерв под сомнительную задолженность на сумму 114 020 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создан, в виду отсутствия МПЗ имеющим признаки обесценивания.

Резерв на гарантийный ремонт и ремонт основных средств не создан, в виду отсутствия таковых.

Оплата труда

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 года отсутствует.

Текущесть кадров в отчетном периоде составила 0 %.

Средняя заработная плата, в месяц- 115 327 тыс.руб.

20. Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Ниже приведен анализ финансового положения и эффективности деятельности организации за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	2	28 880	<0,1	5,4	+28 878	+14 440,0 раз
в том числе: основные средства	—	373	—	0,1	+373	—
нематериальные активы	—	—	—	—	—	—
2. Оборотные, всего	648 727	503 432	100	94,6	-145 295	-22,4
в том числе: запасы	40 448	13 571	6,2	2,5	-26 877	-66,4
дебиторская задолженность	530 763	481 939	81,8	90,5	-48 824	-9,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	77 501	6 531	11,9	1,2	-70 970	-91,6
Пассив						
1. Собственный капитал	242 006	146 479	37,3	27,5	-95 527	-39,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	307 769	309 884	47,4	58,2	+2 115	+0,7
в том числе: заемные средства	307 769	309 884	47,4	58,2	+2 115	+0,7
3. Краткосрочные обязательства*, всего	98 954	75 949	15,3	14,3	-23 005	-23,2
в том числе: заемные средства	36 317	36 327	5,6	6,8	+10	+<0,1
Валюта баланса	648 729	532 312	100	100	-116 417	-17,9

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется большой долей (94,6%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода уменьшились на **116 417** тыс. руб. (на **17,9%**). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **39,5%**. Опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение величины активов организации связано, главным образом, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – **68 050** тыс. руб. (**46,4%**)
- дебиторская задолженность – **48 824** тыс. руб. (**33,3%**)
- запасы – **26 877** тыс. руб. (**18,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **95 527** тыс. руб. (**80,6%**)
- кредиторская задолженность – **23 015** тыс. руб. (**19,4%**)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "отложенные налоговые активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+28 505** тыс. руб. и **+2 115** тыс. руб. соответственно).

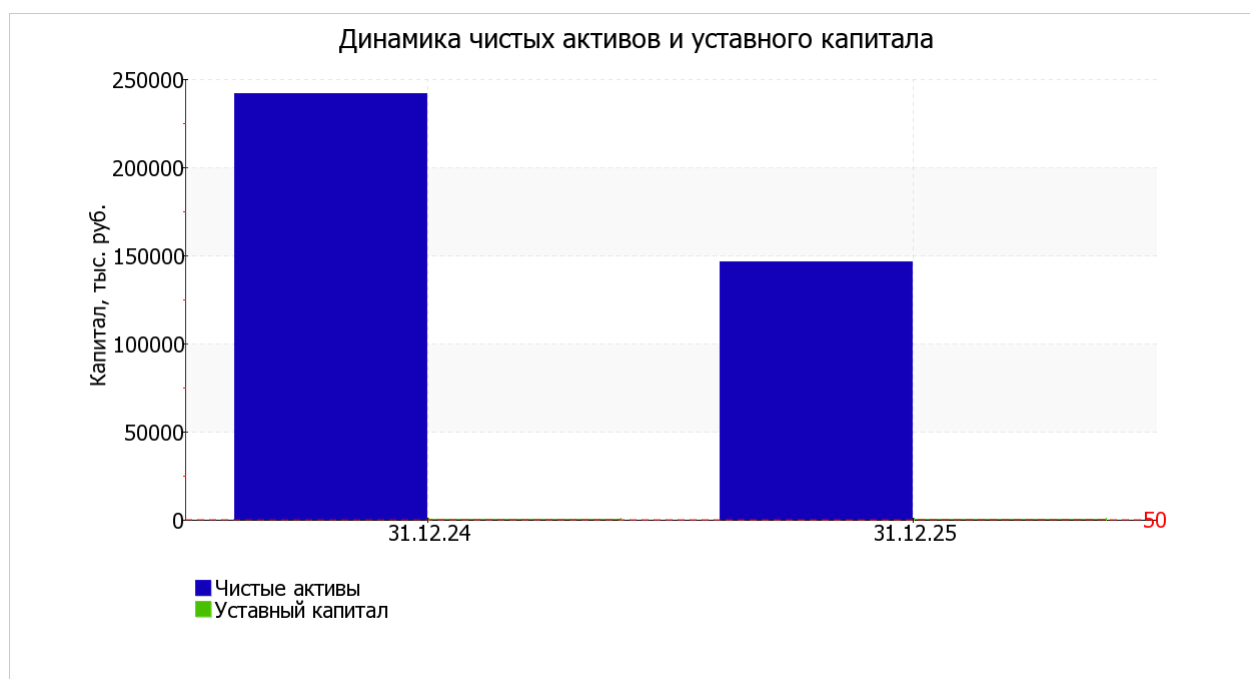
На 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся **146 479,0** тыс. руб., при том что на 31.12.2024 собственный капитал организации был значительно выше – **242 006,0** тыс. руб. (уменьшение составило **95 527,0** тыс. руб.).

1.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя	Изменение
------------	---------------------	-----------

	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	242 006	146 479	37,3	27,5	-95 527	-39,5
2. Уставный капитал	50	50	<0,1	<0,1	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	241 956	146 429	37,3	27,5	-95 527	-39,5

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. namного (в 2 929,6 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 39,5% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1	2	3	4	5
Коэффициент автономии	0,37	0,28	-0,09	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,37	0,23	-0,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,86	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	0,8	-0,2	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	5,98	8,67	+2,69	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,24	0,2	-0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил **0,28**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. За последний год коэффициент автономии уменьшился на **0,09**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составил **0,23**. За анализируемый период (с 31 декабря 2024 г. по 31 декабря 2025 г.) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился на **0,14**. По состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента является, без сомнения, хорошим.

В течение анализируемого периода имел место несущественный рост коэффициента покрытия инвестиций – до **0,86 (+0,01)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **86%**).

На 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **8,67**. Коэффициент обеспеченности материальных запасов существенно вырос в течение анализируемого периода (на **2,69**). Коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. демонстрирует очень хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (80,3% и 19,7% соответственно). При этом за рассматриваемый период (31.12.24–31.12.25) доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 4,6%.

1.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	6,56	6,63	+0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	6,15	6,43	+0,28	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,78	0,09	-0,69	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

На 31 декабря 2025 г. значение коэффициента текущей ликвидности (**6,63**) соответствует норме. За анализируемый период (31.12.24–31.12.25) коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,07**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **6,43**. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,09**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-0,69**.

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "Девелопмент-Инвест" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за рассматриваемый период (с 31 декабря 2024 г. по 31 декабря 2025 г.) организация получила прибыль от продаж в размере **16 931** тыс. руб.,

что составляет 18,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **48 195** тыс. руб., или на **74%**.

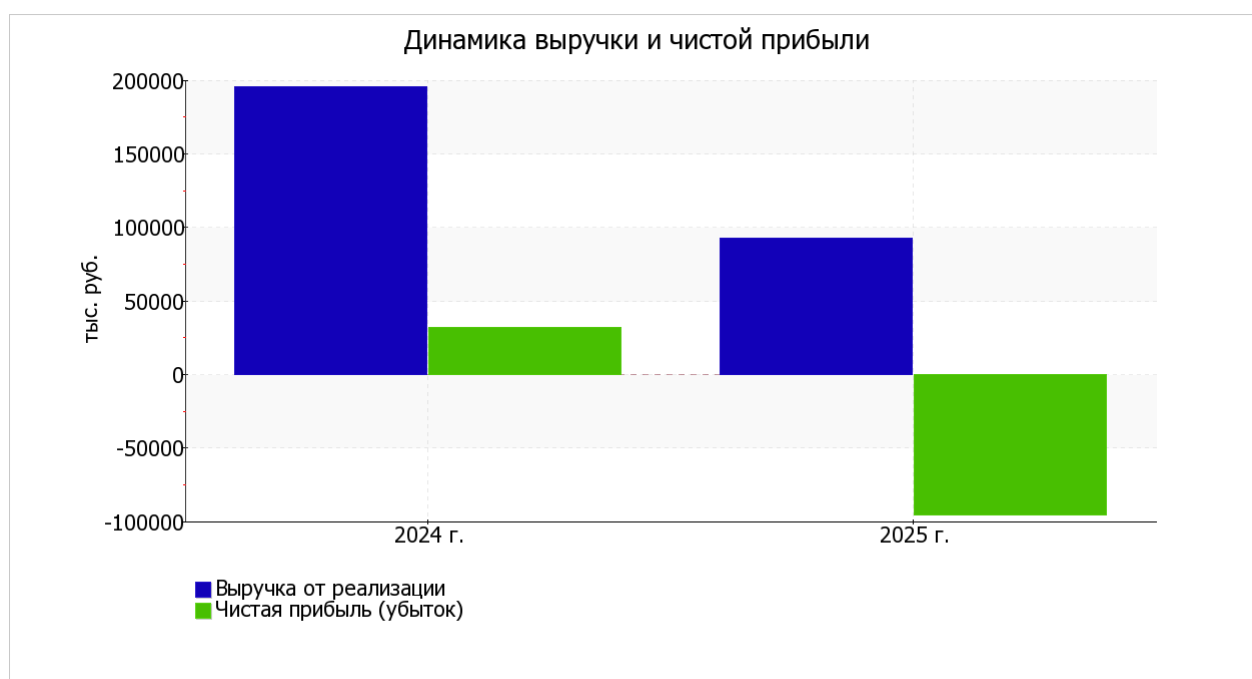
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **102 851** и **54 656** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-52,5%**) опережает изменение расходов (**-41,8%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

Убыток от прочих операций за последний год составил **140 019** тыс. руб., что на 117 456 тыс. руб. (в 6,2 раза) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	195 776	92 925	-102 851	-52,5	144 351
2. Расходы по обычным видам деятельности	130 650	75 994	-54 656	-41,8	103 322
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	65 126	16 931	-48 195	-74	41 029
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-10 114	-127 682	-117 568	↓	-68 898
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	55 012	-110 751	-165 763	↓	-27 870
6. Проценты к уплате	12 449	12 337	-112	-0,9	12 393
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-10 673	27 560	+38 233	↑	8 444
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	31 890	-95 528	-127 418	↓	-31 819
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	31 890	-95 528	-127 418	↓	-31 819
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	х	-95 527	х	х	х

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО "Девелопмент-Инвест" в течение всего анализируемого периода.



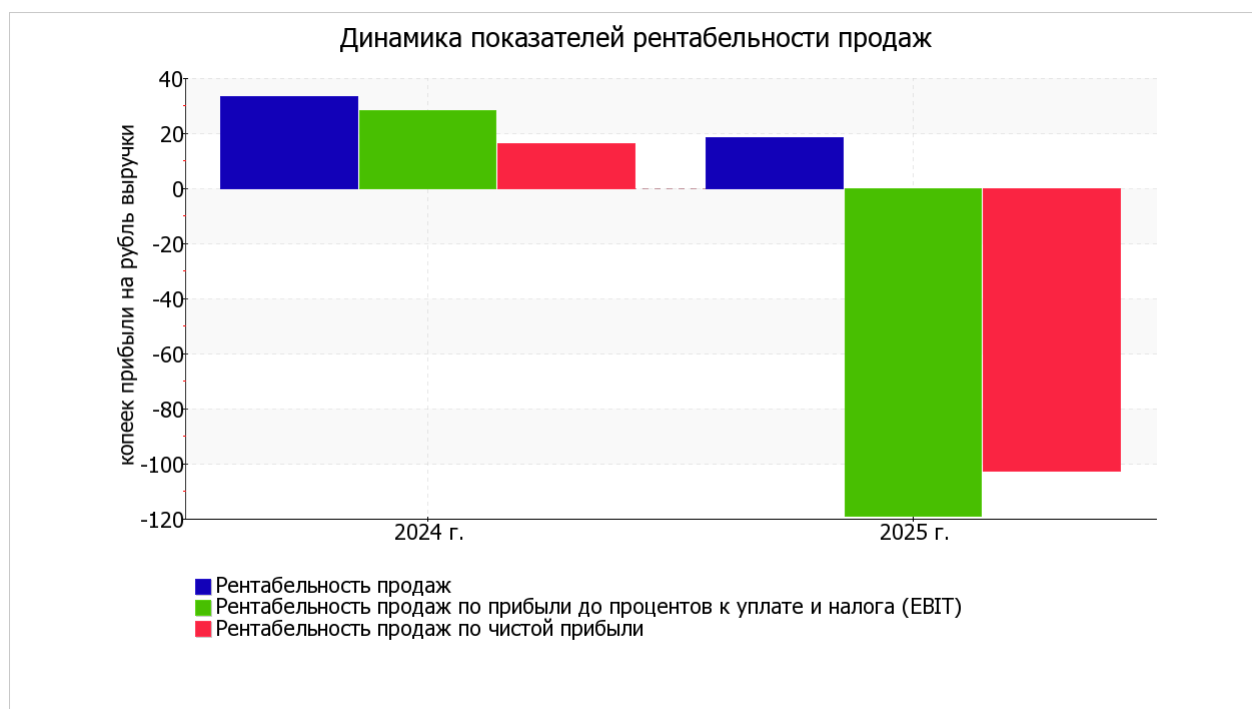
2.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	33,3	18,2	-15,1	-45,2
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	28,1	-119,2	-147,3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: 6% и более.	16,3	-102,8	-119,1	↓

Только первый показатель рентабельности за 2025 год, приведенный в таблице, имеет положительные значения, поскольку организацией за данный период получена прибыль от продаж. Однако в целом от финансово-хозяйственной деятельности получен убыток, что и обусловило отрицательное значение двух других показателей рентабельности.

За последний год организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 18,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-15,1 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил -119,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -119,2 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
1	2	3
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-49,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-16,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-22	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 каждый рубль собственного капитала ООО "Девелопмент-Инвест" обеспечил убыток в размере **0,492** руб.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 рентабельность активов имеет крайне неудовлетворительное значение (**-16,2%**).

2.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
1	2	3
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	2 263	0,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	130	2,8
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	1 989	0,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	201	1,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	2 320	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	763	0,5

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 2320 календарных дней (т.е. 6 лет). При этом требуется 130 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО "Девелопмент-Инвест" в течение анализируемого периода.

Среди показателей, имеющих *исключительно хорошие* значения, можно выделить такие:

- по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,23, является, без сомнения, хорошим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 86% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения и результатов деятельности ООО "Девелопмент-Инвест" имеют *нормальные или близкие к нормальным* значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;

- за 2025 год получена прибыль от продаж (16 931 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-48 195 тыс. руб.).

В ходе анализа были получены следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности ООО "Девелопмент-Инвест":

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 28%);
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значения;
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-15,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) равной 33,3%).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -95 528 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-147,3 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ООО "Девелопмент-Инвест" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.

Генеральный директор _____

Пиксаев Н.С.

«___» _____ 2026 года

Приложение №1 к Пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИНВЕСТ» за 2025 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименовани е показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		перво начал ьная (перео ценен ная) стоим ость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие	поступи ло	списано		амортизац ия	обесценен ие	переоценка		переклассифицировано		первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие
					первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие			первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ая амортизац ия	первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие		
Нематериаль ные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименовани е показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		перво начал ная (перео ценен ная) стоим ость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие	поступи ло	списано		амортизац ия	обесценен ие	переоценка		переклассифицировано		первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие
					первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие			первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ая амортизац ия	первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленн ые амортизац ия и обесценен ие		
Нематериаль ные 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначаль	накопленн	поступи	списано	амортизац	обесценен	переоценка	переклассифицировано	первоначаль	накопленн

ООО "Девелопмент-Инвест"

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

		ная (переоцененная) стоимость	ые амортизация и обесценение	ло	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	ия	ие	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	ная (переоцененная) стоимость	ые амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	510	-	-	(137)	-	-	-	-	-	510	(137)
	За 2024 г.	133	(129)	-	(133)	133	(4)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	400	-	-	(97)	-	-	-	-	-	400	(97)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие основные средства	За 2025 г.	-	-	110	-	-	(40)	-	-	-	-	-	110	(40)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 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)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

всего	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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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.	-	-	510	-	-	(510)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
в том числе: паи	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	68 050	-	-	(68 050)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	68 050	-
в том числе: займы предоставленные	За 2025 г.	68 050	-	-	(68 050)	-	-	-	-	-	-

ООО "Девелопмент-Инвест"

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

е	За 2024 г.	-	-	73 000	(4 950)	-	-	-	-	68 050	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	За 2025 г.	40 448	-	25 712	(52 589)	-	-	X	X	13 571	-
	За 2024 г.	75 755	-	67 829	(103 135)	-	-	X	X	40 448	-
в том числе: Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	13 831	-	21 434	(26 333)	-	-	-	-	8 933	-
	За 2024 г.	37 836	-	49 209	(73 214)	-	-	-	-	13 831	-
Товары и готовая продукция	За 2025 г.	26 617	-	4 133	(26 116)	-	-	-	-	4 634	-
	За 2024 г.	37 919	-	18 619	(29 921)	-	-	-	-	26 617	-
Сырье,материалы и прочие аналогичные ценности	За 2025 г.	-	-	144	(140)	-	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	530 763	-	101 313	-	(35 966)	(150)	-	-	595 959	(114 020)
	3а 2024 г.	574 850	-	1 845	-	(50 261)	-	-	-	530 763	-
расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	788	-	22 582	-	(718)	-	-	-	22 652	-
	3а 2024 г.	5 536	-	738	-	(5 486)	-	-	-	788	-
авансы выданные	3а 2025 г.	478 149	-	584	-	(22 351)	(150)	-	-	456 381	(114 020)
	3а 2024 г.	504 404	-	354	-	(26 609)	-	-	-	478 149	-
прочая	3а 2025 г.	51 826	-	78 156	-	(13 055)	-	-	-	116 927	-
	3а 2024 г.	64 910	-	753	-	(18 167)	-	-	-	51 826	-

Итого	За 2025 г.	530 763	-	101 313	-	(35 966)	-	-	X	595 959	(114 020)
	За 2024 г.	574 850	-	1 845	-	(50 261)	-	-	X	530 763	-

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	(114 020)	(114 020)	-	-	-	-
в том числе: авансы выданные	(114 020)	(114 020)	-	-	-	-

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.	307 769	24 000	14 584	(36 469)	-	-	309 884
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	307 769	307 769
кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	3а 2025 г.	307 769	24 000	14 584	(36 469)	-	-	309 884
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	307 769	307 769
прочая	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	98 954	262	33	(23 300)	-	-	75 949
	3а 2024 г.	481 821	19 655	12 569	(111 651)	-	(307 769)	98 954
расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	570	3	1	(570)	-	-	4
	3а 2024 г.	137	313	120	-	-	-	570
авансы полученные	3а 2025 г.	56 611	121	-	(18 104)	-	-	38 628
	3а 2024 г.	140 608	19 024	-	(118 509)	-	-	56 612

ООО "Девелопмент-Инвест"

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

расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	5 455	160	(4 626)		990
	За 2024 г.	3 684	318	(2 876)		5 455
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	36 317	-	10	-	36 327
	За 2024 г.	337 392	-	12 449	(5 755)	(307 769) 36 317
прочая	За 2025 г.	-	(22)	22	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	406 723	24 262	14 617	(59 769)	X 385 833
	За 2024 г.	481 821	19 655	12 569	(111 651)	X 406 723

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	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	153 416	153 416	153 416
в том числе:			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	153 416	153 416	153 416
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	140	-
Затраты на оплату труда	11 071	16 534

Отчисления на социальные нужды	2 148	2 834
Амортизация	137	4
Прочие затраты	35 615	75 972
Итого по элементам	49 111	95 344
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	26 882	35 306
Итого расходы по обычным видам деятельности	75 993	130 650

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.	-	-	-	-