ПОЯСНЕНИЯ
(дополнительная информация)
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год
ООО «АРТИС ДАРТ»

г. Москва
2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД
Общества с ограниченной ответственностью
«Артис Дарт»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Сведения о создании и государственной регистрации

Дата образования Общества с ограниченной ответственностью «Артис Дарт» (далее - Общество) – 26 июля 2001 года .

Основной государственный номер юридического лица 1037739506540.

ИНН 7710386545

10.11.2024 г. Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства как микропредприятие.

1.2 Юридический и почтовый адрес Общества

Юридический и фактический адрес:
127051,г. Москва, Цветной б-р, д.22, стр.1, этаж 1, ком.9

1.3 Органы управления Общества

Высшим органом управления является Общее собрание участников Общества.

Учредители (участники) Общества :

- МК ООО «Аронд» ОГРН 1243900003071 ИНН 3900023119 Размер доли в уставном капитале Общества – 9,0909 % , номинальная стоимость 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей;
- Вайншток Инна Семеновна ИНН 773000257975. Размер доли в уставном капитале Общества – 90,9091 % , номинальная стоимость 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей

1.4 Филиалы и представительства Общества

Филиалов и представительств Общество не имеет. Дочерних и зависимых Обществ не имеет, аффилированных лиц не имеет.

1.5 Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности является сдача в аренду нежилых помещений (ОКВЭД 2 -68.20.2).

1.6 Численность лиц, работающих в Обществе

По состоянию на отчетную дату списочная численность работающих в Обществе составляет 7 человек.

1.7 **Информация об органах управления и контроля** (основание: п.31 ПБУ 4/99)

Органами управления и контроля Общества являются:

1. Высший орган управления – Общее собрание участников.
2. Орган управления Обществом: Образование Совета Директоров Уставом Общества не предусмотрено.
3. Контрольный орган: отсутствует.
4. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор: Шведов Николай Николаевич

1.8 Участие в дочерних и зависимых Обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, сводная бухгалтерская отчетность в 2025 году не составлялась.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

(Основание: пункт 19 ПБУ 1/2008)

2.1. **Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета**, за исключением бухгалтерской отчетности, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. *(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010)*;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. *(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008)*;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. *(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010)*;

2.2. **Доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы** Общества отражены в финансовой отчетности своевременно в полном объеме.

В качестве доходов по обычным видам деятельности Обществом учитываются:

- Сдача в аренду нежилых помещений.

Прочими доходами, учитываемыми на счете 91 "Прочие доходы и расходы", является доходы, не связанные непосредственно с оказанием услуг по предоставлению в аренду имущества, а именно:

- Доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- Доходы в виде процентов (дисконта) по договорам займа и иным аналогичным договорам, в том числе депозитным вкладам в банках;
- Другие аналогичные доходы.

Датой получения дохода признается день отгрузки товаров, день приемки-передачи результатов выполненных работ, день оказания услуг, день передачи имущественных прав в соответствии с первичными документами.

2.3. **Прямые и косвенные расходы** Обществом признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств, бухгалтерский учет расходов Общества осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» (с изменениями и дополнениями), расходы Общества учитываются методом начисления.

Обычным видом деятельности для организации является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества, продажа тепловой энергии.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

20 "Основное производство";

26 "Общехозяйственные расходы";

По способу включения в себестоимость услуг затраты для целей бухгалтерского учета группируются как прямые и косвенные.

Прямые расходы, связанные с оказанием услуг по сдаче в наем собственного нежилого недвижимого имущества отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". К ним относятся:

- амортизационные отчисления и расходы на ремонт, содержание и обслуживание основных средств общехозяйственного назначения;
- материальные затраты, непосредственно связанные с оказанием услуг: затраты на текущий ремонт помещений, эксплуатационные услуги, техническое обслуживание, коммунальные платежи и др.;
- аренда земли;
- налог на имущество

Обобщение информации о косвенных расходах производится на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

В их составе учитываются:

- административно-управленческие и общехозяйственные расходы;
- затраты на оплату труда административно-управленческого и общехозяйственного персонала; - отчисления на социальные нужды с заработной платы административно-управленческого и общехозяйственного персонала во внебюджетные фонды;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт, содержание и обслуживание основных средств административно-управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных, юридических и прочих
- услуг;
- расходы на подготовку и переподготовку кадров, расходы на охрану труда административно-

управленческого и общехозяйственного персонала;

- расходы на услуги связи и иные аналогичные Организация обеспечивает сотрудников корпоративной сотовой связью. Учет услуг на сотовую связь осуществляется в соответствии с приказами об установлении лимитов корпоративной сотовой связи.
- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы на ремонт включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором произведены ремонтные работы в соответствие с п. 67 Приказа Минфина России от 13.10.2003 г. № 91н "Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств".

2.4. **Учет основных средств**

2.4.1. Активы принимаются к учету в качестве основных средств в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Учет основных средств". Активы переводятся в состав основных средств на дату окончания капитальных вложений.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится. *(Основание: пп. «а» п13 3 ФСБУ 06/2020)*.

Амортизация начисляется линейным методом

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

Ожидаемый период эксплуатации с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов, и их стоимость списывается в расходы по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение. *(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)*

Общество, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение. *(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)*

2.4.2. ***Учет арендуемых основных средств. Применение ФСБУ 25/2018***

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. *(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)*

Так как Общество принело решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. *(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)*

2.4.3. ***Учет при передачи имущества в аренду. Применение ФСБУ 25/2018***

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.*(Основание: п. 28 ФСБУ 25/2018)*

При операционной аренде порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду. *(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)*

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. *(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)*

2.5. Сырье, материалы, товары (МПЗ) Общество отражает своевременно в полном объеме непосредственно по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением При отпуске товаров, материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по себестоимости каждой единицы. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Общество, являясь микропредприятием, не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы". Затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. *(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019).*

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. *(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019).*

Приобретение ГСМ учитываются в составе МПЗ по фактическим затратам. Определение суммы расходов по ГСМ производится исходя из фактического пробега автомобиля с учетом фактического расхода ГСМ. Для учета движения автотранспорта и ГСМ используется путевой лист организации, который оформляется на каждое транспортное средство в течение месяца в зависимости от использования транспортного средства.

Резерв под обесценение МЗП не создается. Общество отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Расчеты с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками) Общество отражает в финансовой отчетности своевременно в полном объеме. В бухгалтерском учете данные по расчетам с покупателями и поставщиками представлены в разрезе контрагентов на основе первичных учетных документов.

2.7. Резервы по сомнительным долгам Общество формирует на основе проверки дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты *(Основание: пункт 23 ПБУ 23/2011)*

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, который не превышает трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в долгосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от инвестиционных операций. Под долгосрочной перспективой понимается срок, который превышает три месяца с момента приобретения финансовых вложений.

2.9. Расходы будущих периодов Обществом отражены в финансовой отчетности своевременно в полном объеме. В бухгалтерском учете данные о расходах будущих периодов представлены по отдельным направлениям в разрезе контрагентов и первичных учетных документов. Включение расходов будущих периодов в состав затрат на производство продукции (товаров, работ, услуг) осуществляется по специальным расчетам на основании положений учетной политики.

2.10. Отложенные налоги Обществом отражены своевременно в полном объеме. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

2.11. Оценочное обязательство на предстоящую выплату отпусков. В связи с включением Общества в реестр СМП с 01.01.2025 г. резерв на оплату предстоящих отпусков в бухгалтерском учете не применяется в соответствии с п.3 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

2.12. Критерии признания существенной ошибки

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие 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.

2.13. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности

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

.

2.14. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".
(Основание: ч. 3 ст. 11 Закона № 402-ФЗ, п. 2 Приказа Минфина России от 13.01.2023 № 4н).

3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Отложенные налоговые активы (стр.1180)

Информация о структуре отложенных налоговых активов приведена в таблице ниже:

Наименование	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Основные средства	374	180	20
Оценочные обязательства и резервы			34
Расходы будущих периодов	37	37	30
Арендные обязательства		2098	1601
Итого	**374**	**2315**	**1685**

3.2. Запасы (стр.1210)

Наименование	31.12.20254г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Запасы	8	6	6

3.3. Дебиторская задолженность, резерв по сомнительным долгам (стр.1230)

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024г.	31.12.2023 г.
Расчеты с покупателями (заказчиками)	2463	1875	788
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по авансам выданным	713	609	1228
Налог на прибыль	879		75
Прочие налоги и сборы	75	37	1183
Прочая дебиторская задолженность	632	2323	934
Итого дебиторская задолженность:	**4 762**	**4844**	**4208**

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных рублевых счетах в банках	8188	6329	8219
Денежные средства на валютных счетах в банках	52	67	59
Депозитные счета	60000	124000	55000
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	**6820**	**130396**	**63278**
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	**68240**	**130396**	**63278**

3.5. Прочие оборотные активы (стр. 1260)

Прочие оборотные активы включают:

Наименование	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
НДС по авансам и предоплатам (сч.76 АВ)	1804	1666	1617
ДМС	419		382
Расходы будущих периодов (сч. 97.21)	62	17	55
ИТОГО	**2285**	**1683**	**2054**

3.6. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Информация о структуре отложенных налоговых обязательств приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Основные средства	193	2414	1955
Итого:	**193**	**2414**	**1955**

3.7. Кредиторская задолженность (стр. 1510, 1520)

Структура кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Расчеты с покупателями (заказчиками)	10826	9996	9705
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	313	188	126
Расчеты с бюджетом по налогам (сборам)	5285	5695	4485
Итого кредиторская задолженность:	**16424**	**15879**	**14316**

По состоянию на 31 декабря 2023 г., 2024 и 2025 годы Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка (стр.2110)

Выручка (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) в разрезе обычных видов деятельности за 2025 г. и 2024г. представлена следующим образом:

Вид деятельности	Январь-декабрь 2025г.	Январь-декабрь 2024 г.
Услуги по аренде	63935	58595
Итого:	**63935**	**588595**

В текущем и предшествующем периоде выручка, полученная по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствовала.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120, 2220)

В таблице ниже приведена информация о себестоимости продукции (работ, услуг) в разрезе обычных видов деятельности за 2025 и 2023 годы:

Вид деятельности	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Себестоимость продаж		
Амортизация	4425	4425
Аренда земли	1490	1254
Комунальные расходы (Водоснабжение)	701	582
Комунальные расходы (Электроэнергия)	7596	6230
Комунальные расходы (Теплоэнергия)	1905	1431

Ремонт ОС		18
Налог на имущество	10402	10402
Итого	**26519**	**24344**
Управленческий расходы		
Амортизация	617	617
Аренда транспортного смредства	206	389
Аренда нежилого помещения	178	178
Аудиторские услуги	491	560
ДМС	382	382
Информационные услуги	430	4
Канцелярские расходы		
Консультационные расходы		2801
Неамортизируемое имущество		7
Нотариальные услуги	18	14
Оплата труда и страховые взносы	17942	25150
Програмное обеспечение	54	43
Содержание а/т	898	425
Страхование имущества	338	338
Юридические услуги		
Услуги связи	176	170
Прочие услуги	1	11
Итого	**21731**	**31089**

4.3. Прочие доходы (стр. 2320,2340)

Состав прочих доходов представлен в таблице ниже:

Прочие доходы	**Январь-декабрь 2025 г.**	**Январь-декабрь 2024 г.**
Проценты к получению	24244	13182
Курсовая разница		17
Оценочные обязательства		486
Прочие доходы		420
Итого доходы	**24244**	**14105**

4.4. Прочие расходы (стр. 2350)

Состав расходов представлен в таблице ниже:

Прочие расходы	**Январь-декабрь 2025 г.**	**Январь-декабрь 2024 г.**
Госпошлина	48	4
Транспортный налог	39	37
Курсовая разница	19	9
Услуги банков	393	432
Расходы не принаемые для налогообложения	1047	2122
Штрафы, пени и неустойки	45	87
Прочие расходы	109	18
Итого расходы	**1700**	**2709**

4.5. Налог на прибыль (стр. 2300 - 2450)

№ п/п	**Наименование показателя**	**Январь-декабрь 2025 г.**	**Январь-декабрь 2024 г.**
1	Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	38229	14558
2	Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	41801	18110
3	Ставка по налогу на прибыль	25	20
4	**Сумма условного дохода (расхода) по налогу на прибыль (стр.1 х стр.3)**	**9557**	**2912**
5	***Постоянные разницы отчетного периода, в том числе:***	2449	2599
6	**Постоянное налоговое обязательство (актив) (стр. 5 х стр.3)**	**612**	**520**
7	***Вычитаемые временные разницы, в том числе:***		14558

	- резерв на предстоящую выплату отпусков		*-34*
	- расходы будущих периодов		
	- амортизация объектов ОС	157	123
	-перерасчет ОНА		463
	-перерасчет ОНО		-483
8	**Изменение ОНА**	**157**	**2231**
9	**Изменение ОН0**	**124**	**-2060**
10	Текущий налог на прибыль (стр.4+/-стр.6+/-стр.8+/-стр.8+/-9)	**10450**	**3622**

4.6. Чистая прибыль (стр. 2400)

№ п/п	Наименование показателя	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
1	Чистая прибыль (убыток)	28059	11107

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость.

5.1. Строка 4110 Поступления по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025г.	Январь-декабрь 2024 г.
Поступления	54136	49984
Выплата процентов по депозитам	25321	12741
Итого:	**79457**	**62725**

5.2. Строка 4310 Поступления от финансовых операций включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025г.	Январь-декабрь 2024 г.
Денежные вклады участников		50000
Итого:		**50000**

5.3. Строка 4120 Платежи по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4791	6352
В связи с оплатой труда	17828	24663
Налог на прибыль	11884	3056
Прочие платежи	12095	11544
Итого:	**46598**	**45615**

5.4. Строка 4320 Платежи по финансовым операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
На уплату дивидендов, в т.ч.		
МК ООО АРОНД	8636	
в т.ч. налог	1123	
Вайншток И.С.	86364	
в т.ч. налог	12 955	
Итого:	**90000**	

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

(Основание: пункт 10 ПБУ 7/98)

Оценка событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности, которые могут потребовать корректировку финансовой отчетности, основана на следующих критериях:

• непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;

• существенное падение рыночных цен на активы, находящиеся на балансе;

• потеря крупных покупателей, или о невозможность получить задолженность дебиторов;

• предполагаемые крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

• реорганизация или ликвидация;

• события, которые поставят под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшейся для подготовки финансовой отчетности;

• тенденции изменения бизнеса;

• новые тенденции в отрасли, законодательстве, внешней политике, способные повлиять на бизнес.

7. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: пункты 26 ПБУ 4/99)

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. отчетных периодах отсутствовали.

8. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: разъяснения Минфина России Письмо от 09.01.2013 № 07-02-18/01, Информация Минфина России №ПЗ-9/2012)

Финансовые риски

К возможным финансовым рискам, с которыми потенциально может столкнуться Общество, относятся:

■ коррекция цен на рынке недвижимости и падение стоимости активов, вызванное Ухудшением состояния экономики либо проблемами на рынке ипотечного кредитования:

В среднесрочной перспективе риски снижения стоимости недвижимости оцениваются как существенные. Однако, учитывая изложенное в отношении отраслевых рисков, можно утверждать, что Общество может столкнуться лишь с уменьшением объемов деятельности, но не с существенным спадом ликвидности в целом.

■ невыполнение обязательств Общества по договорам с его контрагентами:

Чтобы минимизировать данный вид рисков, Общество тщательно относится к выбору партнеров и контрагентов, закладывает наиболее оптимальные для сторон условия реализации по заключенным договорам, ведет постоянный мониторинг взаимоотношений и вступает в активные переговоры с контрагентами в случае возникновения затруднений либо необходимости пересмотра условий в сложных ситуациях.

9. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная политика Общества сформирована с учетом следующего принципа: Общество не имеет ни намерений, ни необходимости (тем более обязанности) осуществить ликвидацию либо существенное сокращение своей деятельности. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности его деятельности.

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. краткосрочные обязательства Общества составили 16424 тыс. руб., оборотные активы составили 75295 тыс. руб. Данный факт указывает на наличие существенной определенности в способности Общества продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность;
- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов. Основными кредиторами по краткосрочной кредиторской задолженности являются предприятия группы, что свидетельствует об отсутствии риска неконтролируемого предъявления претензионных требований.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

10. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отчетном периоде Общество:

- не получало государственной помощи;
- не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей сторонних организаций;
- не прекращало необоснованно осуществление хозяйственных операций;
- не вело совместную деятельность.

Генеральный директор **Шведов Н.Н.**