

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1.Сведения об организации

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью "Дрим Риверсайд "
ОГРН:	1217700457006
ИНН/КПП	7708398920 / 772501001
Юридический адрес:	115432, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, пр-кт Андропова, д. 1, этаж 2 помещ. 138 С 02.03.2026-115432, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, пр-кт Андропова, д. 11, стр. 3
Фактический (почтовый) адрес:	115432, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, пр-кт Андропова, д. 1, этаж 2 помещ. 138 С 02.03.2026-115432, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, пр-кт Андропова, д. 11, стр. 3
Основные виды деятельности:	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Код 71.12.2
Состав акционеров и их доля в уставном капитале	АО "РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"-10 000 руб.-100%
Дата государственной регистрации	27.08.2021

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Сеферян А.А.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерией.

Бенефициарными владельцами являются:

1. Мори Гамлет Пашаевич, гражданство РФ

информация о конечной контролирующей стороне (бенефициарном владельце) – ФИО и гражданство (Закон № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»);

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 2,8 чел.

Среднегодовая численность работающих за предыдущий период: 1 чел.

Отчетность Общества составлена в тыс. руб.

2.Основные элементы учетной политики

Предупреждение об ограничении ответственности

Некоторые заявления в настоящей пояснительной записке могут содержать предположения или прогнозы в отношении предстоящих или ожидаемых событий. Такие утверждения содержат выражения «ожидается», «оценивается», «намеревается», «будет», «мог бы», отрицания таких выражений или другие подобные выражения. Эти заявления являются только предположениями, и реальный ход событий или результаты могут существенно отличаться от заявленных. ООО «Дрим Риверсайд» не берет на себя обязательства по пересмотру этих заявлений с целью соотнесения их с реальными событиями и обстоятельствами, которые могут возникнуть в будущем, а также по отражению событий, появление которых в момент составления настоящей бухгалтерской отчетности не ожидается.

Учетная политика и Бухгалтерский учет

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2025 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н (в ред приказа Минфина России от 07.11.2025 №159н);

2. 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 ООО «Дрим Риверсайд» (далее - Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

В 2025 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Общества не осуществлялись.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Налоговым Кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по ведению бухгалтерского учета и федеральными стандартами Минфина РФ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании учетной политики Общество исходит из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. В течение отчетного периода учетная политика не менялась.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1/УП от 06.11.2018 г. Внесены изменения в Учетную политику организации Утверждены Приказом № 2-УП от Приказом от 30.12.2021г.

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу с 01.01.2025г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

4. Бухгалтерский учет велся с использованием компьютерной программы 1С Бухгалтерия. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.1. Основные средства:

В соответствии ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

2.1.1. Основные средства стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

2.1.2. Сроки полезного использования основных средств определяются исходя из:

-ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

-нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

2.1.3. Общество применяет линейный метод амортизации основных средств.

2.1.4. Переоценка основных средств не проводится.

2.1.5. Общество не создает резерв на ремонт ОС.

2.2. Нематериальные активы:

2.2.1. В соответствии ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», объект принимается к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 14/2022. Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериального актива считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

2.2.2. Сроки полезного использования нематериальных активов устанавливаются в соответствии с условиями договоров, патентов, свидетельств или иных аналогичных документов.

2.2.3. Общество применяет линейный метод амортизации нематериальных активов.

2.2.4. Переоценка нематериальных активов не проводится.

2.3. Материально-производственные запасы:

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Операции по изготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

2.3.1. При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

2.4. Финансовые вложения:

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

2.4.1. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии:

Вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на

основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц финансовых вложений.

Акции акционерных обществ оцениваются при выбытии по средней первоначальной стоимости, которая определяется по каждому виду ценных бумаг как частное от деления первоначальной стоимости вида ценных бумаг на их количество.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

2.5. Затраты по кредитам и займам:

2.5.1. Состав и порядок списания дополнительных затрат по займам:

Дополнительные затраты, производимые заемщиком в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств включают расходы, связанные с:

- оказанием заемщику юридических и консультационных услуг;
- проведением экспертиз;
- другими затратами, непосредственно связанными с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

2.6. Резервы:

2.6.1. Не создан резерв по сомнительным долгам в 2025 г.

Общество создает в бухгалтерском учёте резервы по всем дебиторским задолженностям, которые считает сомнительными. Формирует резерв в процентах от просроченной задолженности, исходя из длительности просрочки, для избежания возникновения разниц с налоговым учётом. Дебиторская задолженность проверена на сомнительность. Сомнительной задолженности нет. Резерв не создавался

2.7. Финансовые результаты:

2.7.1. Порядок признания выручки: по методу начисления .

Выручка от выполнения работ с длительным циклом признается по завершении выполнения работ в целом.

2.7.2. Управленческие расходы, формируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». При закрытии отчетного периода расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90, формируя неполную фактическую себестоимость.

2.8. Права пользования активами

Обществом применен упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (п.50 ФСБУ 25/2018).

Договоры, где Общество выступает в качестве арендатора, классифицированы Обществом как финансовая аренда – признается право пользования активом (ППА) и арендные обязательства.

По договорам финансовой аренды, действующим на 01.01.2024_ года, в отчетности Общества по каждому договору аренды единовременно признано на конец года, предшествующему отчетному, право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признано, сравнительные данные за год, предшествующему отчетному году, не пересчитывались.

По договорам, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество признало равенство балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150 «полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом (ППА).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ППА, начисляется линейным способом.

3. Данные об основных средствах Общества

3.1. Основные средства:

3.1.1. Собственные (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.25		На 31.12.24		На 31.12.23	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Вывеска «Аренда»	438	100	438	48		
Ввод тепловой сети	505	36				
Выпуска дождевой канализации	389	8				
Выпуска хозяйственно-бытовой канализации	847	28				
Дождевая канализация	814	16				
Тепловая сеть	3 077	217				
Итого	6 069	405	438	48	0	0

Инвестиционная недвижимость

Наименование	На 31.12.25		На 31.12.24		На 31.12.23	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Деловой квартал -2	1 686 892	28 037				

Итого	1 686 892	28 037			0	0
-------	-----------	--------	--	--	---	---

Переоценка основных средств не производится.

3.1.2. Арендованные (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.25		На 31.12.24		На 31.12.23	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Земельный участок 6237 кв.м. кадастровый № 77:05:0002008:1428	217 713	2 218	214 080	72 570	214080	29028
Земельный участок 10367 кв.м. кадастровый № 77:05:0002008:1428			27 817	9112	27 817	3 358
Итого	217 713	2 218	241 897	81 682	241 897	14 360

4. Данные о товарно-материальных ценностях Общества

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
	стоимость	стоимость	стоимость
	0	0	0
Итого	0	0	0

5. Данные о расходах будущих периодов Общества

Наименование РБП	Стоимость на	Стоимость на	Стоимость на
------------------	--------------	--------------	--------------

	31.12.25, т.руб	31.12.24, т.руб	31.12.23, т.руб
Право использования программы "Коннектор" 2023 г.- 2024 гг			3
Право использования программы "Сверка Стандарт 1250" 2023 г.- 2024 гг			16
Право использования программы "Контур-Экстерн" 2023 г.- 2024 гг			15
Право использования программы "Тильда Паблишинг" 2023 г.- 2024 гг			13
Итого	0	0	48

6. Данные о хозяйственной деятельности Общества

6.1. Доходы и расходы

6.1.1. Выручка за 2025 год от реализации товаров (услуг, работ) по основному виду деятельности составляет 7564 тыс. руб. (без НДС). За 2024 г.-308 тыс. руб. (без НДС).

6.1.2. Расшифровка управленческих расходов (тыс. руб.):

Статья расходов	Расходы за 2025 г.	Расходы за 2024 г.
Аренда помещения	757	824
Аудиторское обслуживание	161	132
Страховые взносы	1 837	1 521
Оплата труда	7 025	6 466
Вознаграждение агента	1 123	
Рекламные услуги	1 004	
Имущественные налоги	19 882	
Консультационные и юридические услуги		127
Материальные расходы	247	231
Программные услуги бухгалтерия	70	52
ИТОГО	32 105	9 357

Расходы на продажу

Статья расходов	Расходы за 2025 г.	Расходы за 2024 г.
Амортизация ОС	52	48
Рекламные услуги	160	1 345
Материальные расходы	5	70
Вознаграждение брокера	1 304	4 310
ИТОГО	1 521	5 772

6.1.3. Расшифровка 20 счета «Основное производство» (тыс.руб.):

Статья расходов	Расходы за 2025 г.	Расходы за 2024 г.
Амортизация	30 560	
Аренда земли	536	
Коммунальные услуги	694	
Материальные расходы	2 967	
Теплоэнергия	1 382	
Электроэнергия	1 037	
ИТОГО	37 176	0

6.1.4. Расшифровка прочих доходов и расходов (тыс. руб.): Прочие доходы, тыс руб.:

Наименование	Доходы за 2025 г.	Доходы за 2024 г.
Доходы в виде процентов по депозитам в Банках	3 362	14 331
Начисленные проценты	6 167	5 942
Прочие доходы		303
ИТОГО	9 530	20 576

Прочие расходы, тыс руб:

Наименование	Расходы за 2025 г.	Расходы за 2024 г.
Госпошлина	49	2
Комиссия за обслуживание в банке		1 246
Курсовые разницы		
Проценты к получению (уплате)	130 871	175 773
Прочие расходы		1 694
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		4 301
ИТОГО	130 920	183 017

6.2. Дебиторская задолженность:

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 23 353 тыс. руб. Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в таблице Пояснений 7 приложения к Бухгалтерскому Балансу.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Ниже приведена информация по крупнейшим дебиторам:

-ПАО "МОЭК" -662 тыс руб.

-УФК по г. Москве (Департамент городского имущества г. Москвы) Договор аренды ЗУ № И-05-002584-4 635 тыс руб.

-УФК по г. Москве (Департамент городского имущества г. Москвы) Договор аренды ЗУ № М-05-509926 от 26.05.2023-1 549 тыс руб.

6.3. Кредиторская задолженность:

В таблице 8 «Обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 44 865 тыс руб.

Ниже приведена информация по крупнейшим кредиторам:

ООО "ТАБИТ"- Договор аренды № 01/12-24 от 25.12.2024-5 864 тыс руб

АО "РЕГИОН-СТРОЙ"- 2604/22ДРС от 27.06.2022- 3 163 тыс руб

6.4. Денежные средства (статья 1250 Баланса)

Денежные средства за отчетный период составили 23440 тыс. руб. в том числе:

- денежные средства в кассе 0 тыс.руб.;
- расчетный счет 23 440 тыс. руб.
- депозитный счет 0 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 23/2011 поступления и платежи контрагентам в отчете о движении денежных средств указаны без НДС, НДС свернуто, показан в строке 4119 «Прочие платежи».

7. Информация о расчетах по налогу на прибыль:

Убыток Общества до налогообложения в 2025 г. по данным бухгалтерского учета 89644 тыс. руб. (стр.2300 «Отчет о финансовых результатах»).

Разницы, возникшие в отчетном периоде, влияющие на величину текущего налога на прибыль, тыс. руб.:

Отложенные налоговые активы (ОНА) на сумму :

-45 170 тыс. руб., образовались в результате убытка 180 680 тыс. руб за 2025 г.

-35 тыс.руб формирования в бухгалтерском учете резерва отпусков на 142 тыс .руб

-(5638)тыс. руб с арендных обязательств 22 553 тыс. руб

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на сумму:

- 74 402 тыс руб. разница в оценке первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов на 297 610 т.р

-(13820) тыс руб разница в оценке основных средств на 55 280 тыс .руб.

-(87 329) тыс руб разница с доходных вложений на 349 317 тыс. руб.

-9 492 тыс руб разница с процентов по обязательствам на 37 969

Чистый убыток Общества по итогам 2025 г. составляет 67 331 тыс. руб

8. Данные об инвестиционной деятельности Общества

Организация в июне 2025 г. ввела в эксплуатацию объект «Деловой квартал-2», учитываемый как инвестиционная недвижимость по адресу Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, пр-кт Андропова, д. 11, стр. 3, кадастровый номер 77:05:0002008:2285, площадь 14 326,40

9. Данные о финансовой деятельности Общества

9.1.Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила, тыс. руб.:

	2025 г.	2024 г.	2023г.
Краткосрочные финансовые вложения			
ООО СЗ "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ" 10102023 от 10.10.2023 (12,6%)	1	493 00	46 450
	1	49300	46 450

Обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 г. не проводится.

Информация о наличии и движении заемных средств за отчетный период представлена в Таблице № 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

9.2. По состоянию на отчетную дату Общество имеет задолженность по следующим видам кредитов и займов:

Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства имели следующую структуру:

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Остаток кредитов на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Остаток кредитов на 31.12.2023г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
АО "РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" ДЗ-24102022 от 24.10.2022(8% до 23.10.27)	3 %1	3 %1	3 %0	8%	23.10.27	
АО "РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Договор займа ДЗ-01/2024/ДРС-1 от 07.02.2024 (ЦБ+3,02) до	313 628 %118 890	313628 %49279	0	Ключ ставка+3,0 2%	31.12.29	

31.12.29						
АО "РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" РД-ДРС-26122022 от 26.12.2022(0,11 с 19.06.25) до 31.12.29	1039830 %272 781	1 039 130 % 211 996	984 850 % 85 502	0,11	31.12.29	
ООО "ДРИМ РИВЕР" Договор займа № 01-ДР/ДРС от 10.03.2025(15,43% до 31.12.32)	12 000 % 476			15,43%	31.12.32	

10. Информация о собственном капитале Общества:

10.1. Состав участников Общества:

Наименование акционера	Доля владения в уставном капитале
АО "РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"-	100%

11. Операции со связанными сторонами

В 2025 году у Общества **Связанными сторонами являются юридические лица::**

-ООО СЗ "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ" 10102023 от 10.10.2023 (12,6%)

- АО "РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" ДЗ-24102022 от 24.10.2022, РД-ДРС-26122022 от 26.12.2022, Договор займа ДЗ-01/2024/ДРС-1 от 07.02.2024

- ООО "ДРИМ РИВЕР" Договор займа № 01-ДР/ДРС от 10.03.2025

-Генеральный директор Сеферян Армэн Аведисович

- Бенефициарный владелец Мори Гамлет Пашаевич

12 .Выплаты основному управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества являются:

Генеральный директор.

В период 2025 года выплаты основному управленческому персоналу составили 4634 тыс. руб., в 2024 г. выплаты основному управленческому персоналу составили 4910 тыс. руб.

Страховые взносы в период 2025 года составили 1 110 тыс. руб., в 2024 г. страховые взносы составили 1072 тыс. руб.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу за 2025, 2024 и 2023 годы не производилось.

13. Информация о событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества, отсутствуют.

Дополнительным фактором нестабильности послужило введение антироссийских санкций, в связи со спецоперацией, что существенно повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительный рост курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов.

Компания признает возросшую нестабильность на рынках, наряду с увеличением ключевой ставки ЦБ РФ до 16%, существенными событиями после отчетной даты, но не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

14. Оценочные обязательства

Общество создает следующие виды оценочных обязательств:

- оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков работникам по состоянию на 31.12.2025 составляет 459 тыс руб.

Данные суммы оценочных обязательств отражены в строке 1540 бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства».

Резерв на капитальный ремонт не создается

15. О непрерывности деятельности организации

В течение года, закончившегося 31.12.2025 г., Организация понесла убыток (67331) тыс. руб. и на эту дату чистые активы Организации составили отрицательную величину в размере 73 331 тыс. руб.

В течение года, закончившегося 31.12.2024 г. чистые активы Организации составили отрицательную величину в размере 5998 тыс.руб.

Эта ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Такие показатели связаны с особенностью ведения арендного бизнеса и долгосрочными вложениями в недвижимое имущество, которые позволят в будущем получать стабильный доход от деятельности. Общество планирует получать доход от сдачи имущества в аренду после проведения реконструкции недвижимого имущества.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

На основании этого руководство заявляет об отсутствии угрозы непрерывности деятельности Общества и способности его продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году, так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкций. Ограничения деятельности для Общества не вводились. Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановке производства, сбой в поставках, трудности с переводом средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности событий, Общество не может точно знать и надежно оценивать влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями

16. Условные обязательства и условные активы:

Условия хозяйственной деятельности:

Налоги

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.

Правовые риски:

Уровень и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества, в том числе связанных с изменением налогового законодательства, изменением судебной практики не превышают уровня таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующие порядок и налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Для эффективной деятельности Общества, а также минимизации риска потери деловой репутации в ООО «Дрим Риверсайд» проводится планомерная работа по исключению случаев не соблюдения Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

Риски, связанные с деятельностью Общества:

Проводимая планомерная работа по поддержанию в достаточном количестве материальных запасов, подбор профессиональных специалистов, работа по организации сервисного обслуживания передаваемых в аренду активов, позволяют свести к минимуму влияние рисков, связанных с деятельностью Общества.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности состоит в отсутствии способности своевременно погашать свои обязательства. По состоянию на 31.12.2025 г. данный риск в Обществе отсутствует. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений, и расходов. На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашение существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Общество проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет контроль за погашением дебиторской задолженности покупателями и заказчиками, разрабатывает и пересматривает системы лимитов и нормативов.

Выше перечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на прибыль, затраты, финансовые статьи финансовой отчетности. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества незначительна. По оценке Общества, финансовые риски находятся на приемлемом уровне, и не могут в существенной степени отразиться на способности Общества исполнять свои обязательства.

Рыночный риск:

Рыночный риск – это риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных факторов. Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (валютный риск), и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Общество подвержено риску изменения процентной ставки, так как имеет полученные кредиты и займы.

Валютный риск

Общество не несет валютный риск, связанный с изменением курса валюты по отношению к доллару США, т.к. расчеты в валюте отсутствуют.

Кредитный риск

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков.

17. Исправления показателей прошлых лет

В связи с изменением формы «Бухгалтерский баланс», начиная с отчетности за 2025 г., с целью сопоставимости показателей отдельных строк нами были внесены ретроспективные изменения в данные за 2024 и 2023 годы, которые представлены в таблице:

Тыс. руб

	2024			2023		
	новое значение	старое значение	разница	новое значение	старое значение	разница
строка 1550	0	40 417	-40 417	0	75 804	-75 804
стр 1520 Обязательство по аренде//краткосрочное	11944	0	11 944	25 297	0	25 297
строка 1520 "КЗ"	28362	21 645	6 717	12 248	3 534	8 714
строка 1450 "прочие долгосрочные обязательства"	193063	171 308	21 755	182 271	140 478	41 793

18. Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-информ», ИНН 5903027891 ОГРН 1025900763591, член СРО Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006076331

Ген. Директор

Сеферян А.А.