

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

#### 1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «АКВАТОРИУМ» зарегистрировано в г. Владивостоке, юридический адрес: 690066, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ВЛАДИВОСТОКСКИЙ, Г ВЛАДИВОСТОК, УЛ ШИЛКИНСКАЯ, Д. 16А, ОФИС 307.

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

Организация занимается сдачей в аренду недвижимого имущества (помещений, площадей и иных объектов) и управлением имуществом по договору аренды.

Среднегодовая численность работников за отчетный год составила 1 человек.

#### 2. Учетная политика и методы оценки

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и других применяемых федеральных стандартов бухгалтерского учета.

Доходы и расходы по деятельности по аренде недвижимости признаются по методу начисления.

Амортизация объектов недвижимости и иных основных средств начисляется линейным методом.

Запасы и затраты, связанные с содержанием и обслуживанием недвижимого имущества, оцениваются по фактической себестоимости.

#### 3. Структура баланса и финансовые результаты

Валюта бухгалтерского баланса на 31.12. года составляет 86 тыс. руб.

Выручка за отчетный период по виду деятельности аренда недвижимого имущества — 5 345 тыс. руб.

Чистая прибыль за отчетный период — 1 822 тыс. руб.

Рост рентабельности связан с высоким уровнем загрузки сдаваемой в аренду площади и относительно низкой структурой переменных расходов.

#### 4. Основные средства и их списание в связи с расторжением договора аренды ЗУ

На начало отчетного периода в составе основных средств числилось имущество, связанное с предоставлением в аренду и управлением недвижимым имуществом.

В связи с расторжением договора аренды земельного участка с арендодателем были списаны основные средства, учетно-сопряженные с использованием данного участка, на общую сумму 492 тыс. руб.

## 5. Заемные средства

Сумма заемных средств на конец отчетного периода составляет 3 952 тыс. руб.

Заемные средства привлечены по договорам займов для финансирования операционной деятельности, связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества.

## 6. Приостановление деятельности юридического лица

В связи с расторжением договора аренды земельного участка и невозможностью дальнейшего ведения деятельности по виду деятельности аренда и управление недвижимым имуществом организация приняла решение о приостановлении деятельности.

На момент составления отчетности:

не ведутся новые договоры аренды;

осуществляется только расчет с кредиторами и дебиторами по ранее заключенным сделкам;

ведутся подготовительные действия по возможному прекращению или реорганизации хозяйственной деятельности.

Существенных событий после отчетной даты, оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность, не выявлено. Планы по ликвидации или реорганизации пока окончательно не утверждены, однако признаки прекращения текущего вида деятельности уже присутствуют.

Генеральный директор

Зацаринная Анастасия Александровна