

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Старый Дом» за 2025 год

### 1. Основные сведения

1.1. Полное наименование организации:

**Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Старый Дом»**

1.2. Краткое наименование организации: ООО «Компания «СД»

1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5147746149733

1.4. ИНН/КПП: 7703818297/770301001

1.5. Юридический адрес: 125009, г. Москва, Нижний Кисловский переулок, дом 6, стр.2.

1.6. Дата государственной регистрации: 27 сентября 2014г.

1.7. ООО «Компания «СД» является правопреемником ЗАО «Компания «Старый Дом», создано путем реорганизации в форме преобразования по Решению №1 от 30.07.2014г. единственного акционера ЗАО «Компания «Старый Дом».

1.8. Учредителем Общества является Юмашева Полина Валентиновна - 100% Уставного капитала.

1.9. Величина уставного капитала ООО «Компания «СД» составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей.

1.10. Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Смирнов Петр Викторович.

1.11. Общество не имеет представительств и филиалов.

1.12. Общество относится к субъектам малого предпринимательства (микропредприятие)

1.13. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ об аудиторской деятельности.

1.14. Численность работающих на отчетную дату – 9 человек.

1.15. Общество применяет УСН (доходы минус расходы).

1.16. В АО «Инго Банк» открыты: расчетный счет в рублях РФ, в USD и в EUR.

1.17. Предметом деятельности Общества является сдача в аренду нежилых помещений (код по ОКВЭД 68.20.2), принадлежащих Обществу на праве собственности, что подтверждается:

- Свидетельством о государственной регистрации права № 77-АС 056604, выданным 05.05.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве;

- Свидетельством о государственной регистрации права 77-АС 056320, выданным

20.05.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

Здание отнесено к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения - «Городская усадьба, XIX в. - Флигель, XIX век. Здесь в 1868 г. жил и работал писатель Л.Н. Толстой».

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны здания, и требования к его сохранению указаны в Охранном обязательстве от 16 сентября 2010 г. №16-23/005-732/10.

#### Информация об объектах недвижимости

№ п/п	Адрес недвижимого имущества	Тип (ОКС)	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб. (2025г.)	Первоначальная (балансовая) стоимость, руб.
1	г. Москва, р-н Пресненский, пер. Нижний Кисловский, д.6, стр.1	Нежилое помещение (133,7 кв. м)	77:01:0001045:2941	43 493 753,14	700 000,00
2	г. Москва, р-н Пресненский, пер. Нижний Кисловский, д.6, стр.2	Нежилое здание (2034,8 кв. м)	77:01:0001045:1060	509 464 000,00	125 626 939,73

Так же, в пользовании у Общества, на правах аренды, имеется земельный участок, находящийся под объектами недвижимости, предоставленный Департаментом городского имущества города Москвы по договору № М-01-045134 от 21.07.2014г., а также прилегающая к ним территория.

## 2. Информация об учетной политике

### 2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Компания «СД» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

2.1.2. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета

- ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;

- ПБУ «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

- ПБУ «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;

- ПБУ «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

### 2.2 Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.2. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.2.4. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.5. Амортизация НМА начисляется линейным способом с месяца, следующим за месяцем принятия объекта к учету.

### 2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них.

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

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

2.3.2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.4. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.5. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом с месяца, следующим за месяцем принятия объекта к учету.

#### **2.4. Учетная политика. Аренда**

2.4.1. При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде у арендатора не признается в отношении предметов аренды по договорам в любом из следующих случаев:

- сроком аренды не более 12 месяцев;

- со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

2.4.2. При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды.

2.4.3 Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов операционной аренды, за исключением договоров, когда:

- условия договора аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости

2.4.4 Доходы и расходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора.

#### **2.5. Учетная политика. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.02.2002 № 126н.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

#### **2.6. Учетная политика. Запасы**

2.6.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных

для управленческих нужд (офисные канцтовары и принадлежности....) Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.6.2. Учет запасов ведется по фактической себестоимости, отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 и 16, резерв под обесценение материалов не создается.

2.6.3. При списании всех запасов их оценка производится по методу ФИФО.

## **2.7. Учетная политика. Доходы и расходы**

2.7.1. Доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются методом начисления.

2.7.2. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от сдачи в аренду помещений по договорам аренды. Остальные доходы являются прочими доходами.

2.7.3. К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды. Остальные расходы считаются прочими расходами.

2.7.4. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на счет 90.08.01

2.7.5. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

## **2.8. Бухгалтерская отчетность**

2.8.1 Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

2.8.2. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

2.8.3. 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 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1 Основные средства

##### 3.1.1. Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Табл. 1

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	147 012	(72 620)	-	-	-	(4 933)	147 012	(77 553)
	За 2024 г.	147 186	(67 827)	-	(173)	173	(4 966)	147 012	(72 620)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	126 327	(57 626)	-	-	-	(3 709)	126 327	(61 336)
	За 2024 г.	126 327	(53 917)	-	-	-	(3 709)	126 327	(57 626)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	17 300	(12 538)	-	-	-	(928)	17 300	(13 466)
	За 2024 г.	17 300	(11 611)	-	-	-	(928)	17 300	(12 538)
Офисное оборудование	За 2025 г.	3 386	(2 456)	-	-	-	(296)	3 386	(2 752)
	За 2024 г.	3 559	(2 300)	-	(173)	173	(329)	3 386	(2 456)

##### 3.1.2. Капитальные вложения в основные средства (тыс. руб.)

Табл. 2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	1 590	-	-	-	1 590	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	1 590	-	-	-	1 590	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств -	За 2025 г.	-	-	19 323	-	-	-	19 323	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	-	-	19 323	-	-	-	19 323	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Стр. 1150 бух. баланса складывается из ОС и капитальных вложений в ОС. С 2025 г. ведутся строительные (ремонтные) работы здания по адресу Нижний Кисловский, д 6 стр. 1, в котором у Общества находятся в собственности помещения.

Так же при ремонтных работах по адресу Нижний Кисловский, д. 6 стр. 2, было установлено новое оборудование (СКУД), но не введенное в эксплуатацию, в связи с продлением ремонта в здании.

### 3.2 Нематериальные активы

У Общества нет нематериальных активов

### 3.3 Финансовые и другие оборотные активы

#### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений (тыс. руб.)

Табл. 3

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	поступило	списано	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость		
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	3 724	(3 724)	-	-
	За 2024 г.	550	-	3 434	(3 984)	-	-
в том числе: Договор займа	За 2025 г.	-	-	3 724	(3 724)	-	-
	За 2024 г.	550	-	3 434	(3 984)	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	3 724	(3 724)	-	-
	За 2024 г.	550	-	3 434	(3 984)	-	-

Общество в 2024 и в 2025 году не размещало депозиты.

На начало 2024 г. имеется задолженность ООО «Глосс Медиа» 550 тыс. руб. по договору займа СД 12-07 от 12.07.22г. под 9,5% годовых. На конец 2024 г. займ был погашен. Так же в течении 2025 г. предоставлялся краткосрочно займ и погашался. Проценты к получению, начисленные в 2024 г. составили – 41 тыс. руб., в 2025 – 63 тыс. руб.

В отчетном периоде ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом, не имелось.

### 3.4 Дебиторская задолженность

#### 3.4.1 Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Табл. 4

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода	
				поступило	списано		

		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	Погашено	Восстановление резерва	Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	32 568	-	-	(5 952)	-	26 616	-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	32 568	-	-	(5 952)	-	26 616	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	31 699	(3 310)	5 501	(28 707)	(817)	-	8 493	(2 839)
	3а 2024 г.	3 004	(705)	28 910	(215)	(615)	-	31 699	(3 310)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 660	(44)	5 409	(1 574)	-	-	5 495	(44)
	3а 2024 г.	258	-	1 594	(192)	-	-	1 660	(44)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3 264	(3 254)	50	(510)	+ (718)	-	2 804	(2 784)
	3а 2024 г.	2 659	(705)	619	(14)	(500)	-	3 264	(3 254)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	71	(12)	33	-	(99)	-	104	(11)
	3а 2024 г.	-	-	71	-	(115)	-	71	(12)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	26 616	-	-	(26 616)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10	-	26 616	(10)	-	-	26 616	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4	-	-	-	4	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	77	-	-	-	-	-	77	-
	3а 2024 г.	77	-	-	-	-	-	77	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	7	-	9	(3)	-	-	13	-
	3а 2024 г.	-	-	7	-	-	-	7	-
Итого	3а 2025 г.	31 699	(3 310)	5 501	(28 707)	(817)	X	8 493	(2 839)
	3а 2024 г.	35 572	(705)	28 910	(6 167)	(615)	X	31 699	(3 310)

В 2024 г. долгосрочная задолженность (Соглашение об уступке права (требования) займа с ООО «Глосс Медиа») на сумму 26 616 тыс. руб. переходит в краткосрочную и в 2025 г. она полностью погашается.

На конец 2025 г. долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

На балансе Общества числится дебиторская задолженность, которая соответствует условиям признания ее сомнительной (не погашена и с высокой долей вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором), поэтому в соответствии с пунктом 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н ( в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.10 № 186н) в 2024 г. / 2025 г. Обществом создан резерв в бухгалтерском учете по сомнительной задолженности в сумме 3 310 / 2 839 тыс. руб., с отнесением ее на финансовый результат.

### 3.5. Кредиторская задолженность

Расшифровка строки 1410 «Долгосрочные заемные средства» бухгалтерского баланса, тыс. руб. и строки 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса, тыс. руб.

#### 3.5.1. Кредиторская задолженность задолженность (тыс. руб.)

Табл.5

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			поступило		списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	92 272	37 950	-	-	130 222
	3а 2024 г.	92 272	-	-	-	92 272
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	92 272	37 950	-	-	130 222
	3а 2024 г.	92 272	-	-	-	92 272
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 795	3 464	-	(1 462)	6 796
	3а 2024 г.	4 748	1 115	-	(1 069)	4 795
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	180	1 757	-	(6)	1 931
	3а 2024 г.	241	5	-	(67)	180
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	922	-	-	(922)	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	979	1 677	-	(974)	1 682
	3а 2024 г.	-	979	-	-	979
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	3 402	-	-	(483)	2 919
	3а 2024 г.	3 389	86	-	(73)	3 402
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	234	31	-	-	265
	3а 2024 г.	196	45	-	(6)	234
Итого	3а 2025 г.	97 067	41 414	-	(1 462)	137 018
	3а 2024 г.	97 020	1 115	-	(1 069)	97 067

У Общества имеются долгосрочные займы:

- На основании Соглашения об уступке права (требования) Компания «Сейф Харбор Файненшл Лимитед» уступает Юмашевой П.В. право требовать от Общества исполнение обязательства по возврату д.с. по договору беспроцентного займа №1 NRC/M-07 от 09.01.2007г. (срок возврата 31.12.2030 г.),
- Финансирование текущей деятельности Общества осуществляется Учредителем по Договору беспроцентного займа от 08.07.2025г. (срок возврата 31.12.2035 г.)

#### 3.5.2. Долгосрочные заемные средства (тыс. руб.)

Табл. 6

Займодавец/ Цессионарий	договор	Год	Начальное сальдо (тыс. руб.)	Поступило / начислено (тыс. руб.)	Погашено (тыс. руб.)	Конечное сальдо (тыс. руб.)
Юмашева Полина Валентиновна	Уступка права требования от 10.10.2022 г.	2 025	92 272			92 272
		2 024	92 272	-	-	92 272

Юмашева Полина Валентиновна	Договор займа от 08.07.2025 г.	2 025	-	37,950	-	37 950
		2 024	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025 г. просроченная по условиям договоров кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.6. Отчет о финансовых результатах (тыс. руб.)

Табл.7

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	12 951	34 323
Расходы по обычным видам деятельности	(59 795)	(46 929)
в том числе: Управленческие расходы	(53 302)	(40 705)
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы	2 053	4 379
Прочие расходы	(64)	(3 331)
Налог на прибыль (доходы) организаций	(154)	(371)
в том числе: Налог при упрощенной системе налогообложения	(154)	(371)
Чистая прибыль (убыток)	(44 881)	(11 929)

#### 3.6.1. Выручка

Доходы для целей бухгалтерского учета признаются по методу начисления, в том отчетном периоде, в котором имели место, независимо от времени фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг).

Табл. 8

Наименование	2025 (тыс. руб.)	2024 (тыс. руб.)
Доходы от сдачи в аренду помещений по договорам аренды	12 655	34 070
Компенсация расходов (электроэнергия, водоснабжение)	296	253
ИТОГО	12 951	34 323

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

Табл. 9

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	277	359
Затраты на оплату труда	14 392	13 734
Отчисления на социальные нужды	3 050	2 599
Амортизация	4 933	4 966
Прочие затраты	37 144	25 271
Итого по элементам	59 795	46 929
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	59 795	46 929

## 3.6.3. Прочие доходы (тыс. руб.)

Табл. 10

Вид дохода	2025	2024
Проценты к получению по Договору займа с ООО "Глосс Медиа" № СД 12-07 от 12.07.22 г. (9,5%)	63	41
Уменьшен налог на имущество (пересчет кадастровой с-сти здания)	1595	2996
Пересчет за аренду земельного участка (пересчет кадастровой стоимости)	395	256
Штраф за неисполнение обязательств арендатора	-	1 086
Итого	2053	4379

## 3.6.4. Прочие расходы (тыс. руб.)

Табл. 11

Вид расхода	2025	2024
Комиссия банка	(43)	(30)
Резервы сомнительных долгов	471	(2 605)
Возмещение расходов по суду	(364)	(696)
Итого	(64)	(3331)

3.6.5 Убыток за 2025 г. составил (44 881) тыс. руб., а за 2024 г. – (11 929) тыс. руб.

**4. Условные обязательства и условные активы**

Условные факты и условные обязательства на отчетную дату отсутствуют.

**5. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства**

Незавершенных судебных разбирательств не имеется.

**6. Непрерывная деятельность**

Результатом деятельности является наличие отрицательно чистых активов по состоянию на 31.12.2025 г. (38 507) тыс. руб., а на 31.12.2024 г. чистые активы составляли 6 374 тыс. руб. Появление отрицательно чистых активов связано с уменьшением выручки и увеличением расходов, которые связаны с проводимыми ремонтными работами внутри зданий и наружными работами по восстановлению фасада зданий из-за которых большинство помещений не сдаются в аренду и соответственно Компания не получает прибыль.

Несмотря на наличие отрицательно чистых активов и обострение внешнеполитической ситуации Общество полагает, что не имеется риска прекращения деятельности и способно непрерывно продолжать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

При получении убытков Обществом деятельность продолжается на основании финансирования, осуществляемого по договору займа с Учредителем, что допускается законодательством РФ. Подписанный на настоящий момент договор займа учитывает потребности

Общества в финансировании до конца 2035 г. и в случае необходимости, может быть увеличен по согласованию с Учредителями.

#### 7. События после отчетной даты

В период с 31.12.2025 г по 25.03.2026 г.:

- договоры залога, поручительства и иные аналогичные обязательства не заключались;
- не имела место и не планируется продажа активов;
- не планируется реорганизация или ликвидация;
- внесение каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок, исправление каких-либо существенных ошибок не рассматривается.

Генеральный директор

  
Смирнов Г.В.



«30» марта 2026 г.