

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## ООО "ДиАрДжи"

за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Девелопмент энд Ритейл Груп» (далее ООО «ДиАрДжи») за 2025 год.

### I. Общие сведения

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Девелопмент энд Ритейл Груп»
- 1.1 Сокращенное наименование: ООО "ДиАрДжи" (далее – «Общество»).
- 1.2 Юридический адрес: 119526, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, пр-кт Вернадского, д. 93, к. 3, стр. 2,
- 1.3 Фактический адрес: 127051, Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, бульвар Цветной, дом 2, помещение 1/2/3.
- 1.4 Дата государственной регистрации: 14.05.2018г.
- 1.5 Уставный капитал ООО "ДиАрДжи" составляет 10 тыс. рублей, изменений в 2025 г. не проводилось.
- 1.6 Уставный капитал Общества оплачен полностью.
- 1.7 Органами управления Общества являются:
  - Общее собрание участников;
  - Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Клюев Денис Сергеевич. Срок полномочий на 5 лет.
- 1.8 Единственным учредителем Общества является ООО «Алтуфьево-Строй», доля 100%.
- 1.9 Предприятие осуществляет деятельность, находящуюся на общей системе налогообложения. Основной вид деятельности предприятия – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.
- 1.10 Среднесписочная численность, работающих в 2025 году составила 21 человек, в 2024 - 0.
- 1.12 Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.
- 1.13 Единица измерения баланса - тыс. руб.
- 1.14. Основные регистрационные данные Общества:  
ИНН 7725492183  
КПП 772901001  
ОГРН 1207700378049  
ОКВЭД 70.22 «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления». Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.
- 1.15. Учетная политика на 2025г. утверждена приказом от 28.12.2024г.
- 1.16. В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации.
- 1.17. У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.
- 1.18. Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства.
- 1.19 Уставом предусмотрен контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Генеральным директором.

### II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации к бухгалтерской отчетности

#### 1. Основы составления отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (в редакции последующих изменений и дополнений) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, положением по бухгалтерскому учету «Учетная

политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, и форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Предприятие использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы 1С.

Доходы и расходы организации в 2025 году в целях бухгалтерского учета и для исчисления налога на прибыль признаются в том отчетном периоде, в котором имели место быть, т.е. по методу «начисления».

Дата возникновения обязанности по уплате налога на добавленную стоимость установлена по наиболее ранней из следующих дат (в соответствии с п. 1 ст. 167 НК РФ):

- день отгрузки товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящего выполнения работ (оказания услуг), передачи имущественных прав.

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

## 2. Основные средства

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).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно несколькими признаками, согласно п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Согласно п. 7 ФСБУ 6/2020, в целях бухгалтерского учета предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 г. № 208н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 декабря 2018 г., регистрационный № 53162).

В целях бухгалтерского учета арендатора право пользования активом (ППА) отражается по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в примечаниях о включении ППА.

В связи с тем, что Общество является субъектом МСП и не подлежит обязательному аудиту, то вправе не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случае, если одновременно выполняются следующие требования:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды или право выкупа по низкой стоимости;
- предмет аренды не предоставляется в субаренду.

Основные средства, входящие в состав группы «Недвижимость» переоцениваются по справедливой стоимости, с периодичностью – 1 раз в год, с применением линейного способа амортизации (кроме инвестиционной недвижимости), согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Нормы амортизации ниже установленных ст.259 НК РФ не используются.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся в тот отчетный период, в котором они были произведены.

В 2025 г. Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 100 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств (таблица 2.1. пояснения к бухгалтерскому балансу).

Сумма основных средств по строке 1150 «Основные средства» составляет 3 398 тыс. руб. на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г. – 414 тыс. руб., и 31.12.2023 г. - 0,00. руб.

Основные средства на 31.12.2025г.: 3 398 тыс. рублей.

Таб.2.1.

Основное средство, Инвентарный номер	Остаточная стоимость на 31.12.2025, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2024г., тыс.руб
Источник бесперебойного питания Ippon Innova RT II 3000, БФ-000035	136,00	
Коммутатор Huawei S6730-H24X6C_1, БФ-000037	186,00	
Коммутатор Huawei S6730-H24X6C_2, БФ-000038	186,00	
МФУ Konica Minolta bizhub C251i, БФ-000093	216,00	
СБК-612 OSB (Вагончик для охраны), 00-000003	158,00	191,00
СБК-612 OSB (Вагончик для охраны), 00-000004	185,00	224,00
Сервер EXA SRV_1, БФ-000033	1 165,00	
Сервер EXA SRV_2, БФ-000034	1 165,00	
<b>Итого</b>	<b>3 398,00</b>	<b>414,00</b>

#### ***Обесценение основных средств***

На 31 декабря 2025 года обесценение основных средств не выявлено.

Руководством компании в марте 2024 года, было принято решение о строительстве жилого комплекса. В связи с этим, в апреле 2024 года компания приняла участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ТПУ «Минская» (Старовольнская ул.).

После аукциона был заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории города Москвы от 10.06.2024г. с Департаментом городского имущества города Москвы, со сроком действия 6 (шесть) лет. Это срок реализации проекта – от оформления исходно-разрешительной документации до получения разрешения на ввод всей застройки.

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

#### ***Основные средства, полученные в аренду***

У Общества есть договор субаренды офисного помещения с ООО «Алтуфьево-Строй» договор субаренды нежилых помещений от 02.10.2025, площадью 574,8 кв.м. Данное офисное помещение было снято для расположения сотрудников. Срок аренды менее 12 месяцев. По договору не предусмотрен переход права собственности офисного помещения

В связи с тем, что Общество является субъектом МСП и не подлежит обязательному аудиту, то вправе не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случае, если одновременно выполняются следующие требования:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды или право выкупа по низкой стоимости;
- предмет аренды не предоставляется в субаренду.

#### ***Переоценка основных средств***

Переоценка основных средств в 2025 году не проводилась.

### 3. Нематериальные активы.

Сумма нематериальных активов по строке 1110 «Нематериальные активы» составляет 9 457 тыс. руб. на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г. – 345 тыс. руб., и 31.12.2023 г.- 0,00. руб.

Наименование НМА	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Лицензия на право использования аналитической платформы bnMAP pro, срок доступа 12 мес., тип доступа	1 180,00	
Нейминг	200,00	
ПО SIGNAL DOCS-Packs Annual Subscription, подписка 3 месяца	110,00	
Разработка платформы бренда	7 052,00	
Товарный знак «ФЕНОМЕН РЕЗИДЕНС», «FENOMEN RESIDENCE», «ФЕНОМЕН СИТИ», «FENOMEN CITY»	49,00	
Лицензия на право использования аналитической платформы bnMAP pro, срок доступа 12 мес., тип доступа	183,00	
Лицензия простая неисключительная на программу ЭВМ КИБЕР Бэкап_2	291,00	
Неисключительная лицензия на использование интернет-сервиса Proaction с Модулем	244,00	
ПО SIGNAL DOCS-Packs Annual Subscription, подписка 12 месяцев	23,00	300,00
Право использования программного комплекса ИАП "Ирбис"	86,00	
Товарный знак "BMS Development group"	39,00	45,00
<b>Итого</b>	<b>9 457,00</b>	<b>345,00</b>

### 4. Доходные вложения в материальные ценности

На 31.12.2025 года у общества отсутствует строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

На 31.12.2024 года у общества отсутствует строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

### 5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

Займы, предоставленные связанным организациям, признаются финансовыми вложениями

У Общества по строке баланса 1240 «Финансовые вложения» на 31.12.2024 – отражен займ, выданный ООО «Мегаполис» со сроком погашения 12 мес.

В 2024 году при проведении анализа по отнесению финансовых вложений на краткосрочные и долгосрочные, было выявлено, что допущена незначительная ошибка по отнесению выданного займа, на краткосрочные.

В связи с этим, Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет незначительные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности

По строке баланса 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» отражены, в тыс. руб.:

Вид финансовых вложений	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Займ ООО МЕГАПОЛИС	5 526	5 526	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 526</b>	<b>5 526</b>	<b>-</b>

## 6. Отложенные налоговые активы.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены суммы отложенных налоговых активов в размере 106 204 тыс. руб. на 31.12.2025г.

09, Отложенные налоговые активы	Сумма на 31.12.2025г.
Внеоборотные активы	11,00
Дебиторская задолженность	539,00
Нематериальные активы	82,00
Основные средства	4,00
Оценочные обязательства и резервы	3 257,00
Резервы сомнительных долгов	227,00
Убытки прошлых лет	102 085,00
<b>Итого</b>	<b>106 204,00</b>

## 7. Прочие внеоборотные активы

У общества на 31.12.2025г. отсутствует строка 1190 «Прочие внеоборотные активы».

У общества на 31.12.2024г. отсутствует строка 1190 «Прочие внеоборотные активы».

## 8. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Актив стоимостью до 100 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражается за балансом для осуществления контроля за сохранностью. Кроме категории основных средств машин и оборудования (кроме офисного)

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог, резервы под обесценение не создавались.

Обычный операционный цикл застройщика длится более 12 месяцев (квартиры создаются и продаются дольше 12 месяцев). В связи с этим, объекты, готовые к продаже соответствуют понятию запасы.

ФСБУ 5/2019 относит объекты недвижимого имущества в процессе строительства или уже созданные и предназначенные для продажи к запасам. Поэтому затраты на строительство жилого дома застройщик отражает по мере их возникновения и накапливает нарастающим итогом с начала строительства в составе запасов (подп. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019).

На 31 декабря 2025 года в состав строки баланса 1210 «Запасы», которые капитализируются по проекту строительства ЖК в размере 32 124 558 тыс. рублей, на 31.12.2024г. – 25 525 445 тыс. руб.

Вид Запасов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
<b>Затраты, связанные со строительством ЖК ТПУ Минская</b>	<b>9 893 111</b>	<b>3 293 999</b>	
Амортизация ОС по приобретенным проектам	12		

Град док-ты (эскиз, АГР, ППТ, ПМТ)	98 981	4 519	
Организация строительной площадки в соответствии с ПОС	7 799	7 799	
Подготовка территории для начала строительства	22 110		
Проектно-изыскательские работы	89 111	74 760	
Прочие расходы за разработку и сопровождение документации по проекту	131 468		
Прочие расходы по эксплуатации (до сноса здания)	34		
Расходы за авторский надзор	796		
Расходы за разработку РД	11 480		
Расходы на банковские гарантии	3 495	146 384	
Расходы на кадастровые работы	100		
Расходы на обслуживание кредитов, вкл. комиссию	9 367 200	3 048 488	
Расходы на экспертизу проектной документации	250		
Расходы по получению и обслуживанию займов	100 499	195	
Услуги охраны (до сноса здания)	10 587	2 385	
Услуги технического заказчика	49 119	9 457	
Амортизация	71	12	
Плата за право заключения ДКРНТ (вход в проект)	22 231 446	22 231 446	
<b>ИТОГО:</b>	<b>32 124 558</b>	<b>25 525 445</b>	<b>0</b>

Данные затраты отнесены к Запасам по строке 1210, в связи с тем, что построенные помещения будут передаваться дольщикам или покупателям.

## 9. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» значительная сумма налога относится к той части, которая в дальнейшем при вводе дома в эксплуатацию будет распределена между жилыми и нежилыми помещениями.

Обществом при получении разрешения на ввод объекта строительства:

- корректируются проектные площади на площади по данным БТИ на основании документа «Регистрация параметров инвестиционных объектов» (регистрация данных технической инвентаризации);
- производится распределение НДС, аккумулированного на вводимой в эксплуатацию номенклатурной группе за период строительства со счета 19.33.1 на счета:
- 19.33.2. «НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий включению в стоимость» с целью включения в себестоимость объекта строительства;

- 19.33.3 «НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий к вычету» с целью включения в дальнейшем в книгу покупок

Сумма НДС на 31.12.2025г. – 96 892 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 20 389 тыс. руб.

## 10. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

### Структура дебиторской задолженности

Наименование статей дебиторской задолженности	Задолженность по состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.			ДЗ на 31.12.2024	ДЗ на 31.12.2023
	Основной долг	Резерв сомнительных долгов	Строка 1230	Строка 1230	Строка 1230
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 228		4 228	4 200	4 181
Расчеты по авансам, выданным (поставщикам)	247 958	-908	247 050	116 140	0
Расчеты по налогам и сборам	1		1	1	0
Сальдо по ЕНС	39 837		39 837	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	21		21	0	0
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты (по договору ДКРНТ с ДГИ г.Москвы)	4 446 289		4 446 289	4 446 289	0
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 183		8 183	6 710	0
<b>Итого</b>	<b>4 746 517</b>		<b>4 745 609</b>	<b>4 573 340</b>	<b>4 181</b>

Общество создает резервы по сомнительным долгам, учитываемые на соответствующем счете в разрезе контрагентов и договор. За 2025 год резервы не создавались, резервы были созданы за 2024г.

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед Обществом, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1230 в сумме 4 810 758 тыс. руб., в том числе:

- Расчеты с покупателями – 4 228 тыс. руб., в том числе самые крупные поставщики:

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
АЛТУФЬЕВО-СТРОЙ ООО	4 200
Арендаторы	28

- Расчеты по авансам, выданным (поставщики) – 247 050 тыс. руб., в том числе самые крупные поставщики:

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
АЛТУФЬЕВО-СТРОЙ ООО	3 005
ГИДРОЛЕКС ООО	21 998
ГК ПРОФ ИНЖИНИРИНГ ООО	22 678

ИМПУЛЬС ООО	41 625
Крихели Роман Михайлович	2 625
МЕГАПОЛИС ООО	1 706
НЕОЛИТ ПРОЕКТ ООО	1 625
НИИПИ ИГСП ЗАО	1 440
ПРОЕКТ ФАСАД ООО	15 250
ПРОЕКТНОЕ БЮРО АПЕКС ООО	110 388
РГИ ПРОЕКТ ООО	4 511
РОСТ ООО ФИРМА	8 625
ХААСТ ООО	1 199
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ООО	6 250

- Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 8 183 тыс. руб., в том числе самые крупные:

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
АЛТУФЬЕВО-СТРОЙ ООО	6 710
РЕСО-ГАРАНТИЯ САО (ДМС)	1 462

- НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты – 4 446 289 тыс. руб.

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
Департамент городского имущества города Москвы/договор КРНТ по ТПУ «Минская»	4 446 289

#### 11. Финансовые вложения, строка 1240.

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» отражена сумма, которое находится на депозитном счете. Остаток на 31.12.2025г. – 1 300 тыс., 31.12.2024г. – 1 300 тыс., 31.12.2023г. – 7 430 тыс. руб.

#### 12. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств на 31.12.2025 г. отражен по строке 1250 бухгалтерского баланса в сумме 168 тыс. руб., 49 тыс. руб. – на 31.12.2024 г., 10 тыс. руб. - на 31.12.2023 г.

Дополнительная информация в соответствии с п. п. 24 и 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет неиспользованных поручительств третьих лиц;
- В отчете о движении денежных средств все денежные потоки указаны без НДС, сумма НДС указана в составе строки 4129 «Прочие платежи».

#### *Курсы валют*

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный ЦБ РФ на 31 декабря 2025 года составил 78,2267 рублей к доллару США; на 31 декабря 2024 года – 101,6797 руб., на 31 декабря 2023 года – 89,6883 руб.

Курсовые разницы, образовавшихся в результате пересчета стоимости активов и обязательств, стоимость которых отлична от валюты платежа, отсутствуют.

#### 13. Прочие оборотные активы

На 31.12.2025 г. по строке 1260 бухгалтерского баланса Общества отражены прочие оборотные активы в виде Банковской гарантии №02079-24-00 от 10.12.2024, тыс. руб:

Наименование актива	Срок списания	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
Банковская гарантия №02079-24-00 от 10.12.2024	10.09.2030	15 491	18 791	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>15 491</b>	<b>18 791</b>	<b>0</b>

Банковская гарантия выдана ПАО «Промсвязьбанк» в пользу Департамента городского имущества города Москвы по договору КРНТ от 10.06.2024г.

#### 14. Уставный капитал

Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб., он полностью оплачен. Изменений размера уставного капитала в 2025 году не производилось (строка баланса 1310).

Состав Общества на 31.12.2025 года:  
ООО «Алтуфьево-Строй», доля 100%.

#### 15. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражен убыток за 2025г. в размере 315 218 тыс. руб., убыток на 31.12.2024г. – 28 220 тыс. рублей.

Счет	Сальдо на начало периода 31.12.2024		Обороты за период		Сальдо на конец периода 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
84	28 220 069,07		286 998 158,41		315 218 227,48	
84.01		3 140,88				3 140,88
84.02	28 223 209,95		286 998 158,41		315 221 368,36	
<b>Итого</b>	<b>28 220 069,07</b>		<b>286 998 158,41</b>		<b>315 218 227,48</b>	

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-391 717 005,57
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	106 204 353,64
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	1 485 507,10
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	

1	Отложенный налог на начало периода	-
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	104 718 846,54
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	104 718 846,54
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц***	97 889 686,21
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	6 829 160,28
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	-
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	

5	Доход по налогу за отчетный период	104 718 846,54
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	97 929 251,39
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	-39 565,13
	(5) - (6) - (ЗБ) - (ЗВ)	
8	Чистая прибыль	-286 998 159,03
	(А) + (5)	

### Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. По данным налогового учета 31.12.2025 год сформирован убыток в размере 382 424 тыс. руб., согласно данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025г.

### 16. Заемные средства

У Общества в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке баланса 1510 «Заемные средства» на 31.12.2024 – были отражены начисленные проценты по кредитному договору с АО «Мособлбанк» и договору займа с ООО «Алтуфьево-Строй».

В 2024 году при проведении анализа по отнесению процентов по кредитам и займам на краткосрочные и долгосрочные, было выявлено, что допущена существенная ошибка по отнесению начисленных процентов, в краткосрочные.

В связи с этим, Общество, 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

На 31 декабря 2025 года по строке баланса 1410 «Заемные средства» Общества имеются долгосрочные обязательства в виде заемных средств в размере 37 238 321 тыс. рублей:

- в рамках кредитного договора с АО «Мособлбанк» об открытой кредитной линии № 7455 от 24.06.2024г, в размере 78 465 515 289,00 сроком возврата до «31» марта 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 27 811 292 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 26 991 723 тыс. руб.,

- в рамках кредитного договора с АО «Мособлбанк» об открытой кредитной линии № 7455 от 24.06.2024г, в размере 78 465 515 289,00 сроком возврата до «31» марта 2031г., начисленные проценты на 31.12.2025г. – 9 176 925 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 2 947 989 тыс. руб.

- в рамках договора займа № АС-2/24 от 24.06.2024 с ООО «Алтуфьево-Строй» сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 146 384 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 146 384 тыс. руб.

- в рамках договора займа № АС-2/24 от 24.06.2024 с ООО «Алтуфьево-Строй» сроком возврата до «31» декабря 2031г., начисленные проценты на 31.12.2025г. – 64 985 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 21 094 тыс. руб.

- в рамках договора займа № 3-24-ВР-89 от 09.04.2024 с ООО «Алтуфьево-Строй» сроком возврата до «31» декабря 2031г., начисленные проценты на 31.12.2025г. – 4 405 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 4 405 тыс. руб.

- в рамках договора займа № 14-07-21 от 14.07.2021 с Болдыревым Сергеем Александровичем, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 5 333 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 5 333 тыс. руб.

- в рамках договора займа № ДРГ-14/24 от 06.12.2024 с Болдыревым Сергеем Александровичем, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 19 280 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 19 000 тыс. руб.

- в рамках договора займа № ДРГ-8/24 от 15.10.2024 с Болдыревым Сергеем Александровичем, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 90 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 90 тыс. руб.

- в рамках договора Соглашения о переводе долга №3 от 03.06.2024г. с Болдыревым Сергеем Александровичем, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 999 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 999 тыс. руб.

- в рамках Соглашения о новации долга по Соглашению №1/1 от 03.06.2024 с Болдыревым Сергеем Александровичем, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 7 385 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 7 385 тыс. руб.

- в рамках договора займа № 1 от 28.02.2020 с Дроздовой Мариной Анатольевной, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 979 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 979 тыс. руб.

- в рамках договора займа № 1 от 28.02.2020 с Дроздовой Мариной Анатольевной, сроком возврата до «31» декабря 2031г., основной долг на 31.12.2025г. – 265 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 265 тыс. руб.

#### 17. Отложенные налоговые обязательства.

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» общая величина отложенных налоговых обязательств в сумме 1 486 тыс.руб.:

77, Отложенные налоговые обязательства	1 486
Внеоборотные активы	1 196
Нематериальные активы	289
<b>Итого</b>	<b>1 486</b>

#### 18. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. составила 170 978 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составила 27 536 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 10 953 тыс. руб.

#### Структура кредиторской задолженности

Наименование статей кредиторской задолженности	Задолженность по состоянию на 31.12.2025г., тыс. руб.	Задолженность по состоянию на 31.12.2024г., тыс. руб.	Задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	101 619	25 009	10 953
Расчеты с персоналом по оплате труда		576	
ЕНС		30	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	4 682	194	
Расчеты по налогам и сборам	38 953	87	
Расчеты с прочими кредиторами	25 724	1 640	
<b>Итого</b>	<b>170 978</b>	<b>27 536</b>	<b>10 953</b>

Кредиторская задолженность в 2025 г. с поставщиками и подрядчиками составляет 101 619 тыс. руб., в том числе одни из крупнейших:

Наименование поставщика	Сумма, тыс. руб.
ДАБЛ ТАНГЛ ООО	1 180
ПРОЕКТНОЕ БЮРО АПЕКС ООО	89 447
СТРОЙТЕЛ ООО	7 678
ЧОП ГЛОБАЛ-ПЛЮС ООО	1 824

Задолженность прочих кредиторов на 31.12.2025г. в размере 25 724 тыс. руб., в том числе одни из крупнейших:

Наименование поставщика	Сумма, тыс. руб.
ГК ПРОФ ИНЖИНИРИНГ ООО	1 274
ИНТЕГРИКА ИНЖИНИРИНГ ООО	1 072
ПРОЕКТНОЕ БЮРО АПЕКС ООО	23 368

Просроченной задолженности по заработной плате нет.

На 31.12.2025 году общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

#### 19. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства (ПБУ 8/2010)

На 31.12.2025 г. сформирован резерв по отпускам и взносам в размере 13 027 тыс. руб., из них 11 221 тыс. руб. - оценочные обязательства по отпускам, 1 806 тыс. руб. – оценочные обязательства по страховым взносам.

На 31.12.2024г. сформирован резерв по отпускам и взносам в размере 689 тыс. руб., из них 595 тыс. руб. - оценочные обязательства по отпускам, 94 тыс. руб. – оценочные обязательства по страховым взносам.

#### 20. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от реализации услуг по предоставлению в субаренду нежилых помещений.

Выручка от реализации услуг признается на дату завершения оказания услуги:

Наименование показателя по видам	Код строки по ф.2	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Выручка от реализации услуг по предоставлению помещений в субаренду	2110	23	0
Выручка по консультированию и анализу проектов	2110	0	3 500
<b>ИТОГО:</b>	<b>2110</b>	<b>23</b>	<b>3 500</b>

Себестоимость продаж имеет следующую структуру по видам:

Наименование показателя	Код строки по ф.2	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Расходы по аренде	2120		
По оказанию услуг анализа перс. площадок	2120		(71)
<b>ИТОГО:</b>	<b>2120</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>

Коммерческие расходы отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» и ежемесячно в полном объеме списываются на счет 90.07. «Расходы на продажу».

Наименование показателя	2025г., сумма, тыс. руб.	2024 г., сумма, тыс. руб.
<b>Коммерческие расходы</b>		
PR сопровождение	(801)	(250)
Дизайн лифлетов	(3)	
Дизайн сувенирной продукции	(43)	
Клиентские исследования (СГ)	(673)	
Коммуникационная стратегия / СМ	(1000)	
Регистрация ТМ	(41)	
Бренд платформа проекта	-	(1 260)
Фотосессия окружения	-	(232)
Видео окружение	-	(190)
Итого	<b>(2 561)</b>	<b>(1 932)</b>

Управленческие расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно в полном объеме списываются на счет 90.08. Управленческие расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках по строке «Управленческие расходы» и состоят из следующих статей:

Наименование показателя	2025 г., сумма, тыс. руб.	2024 г., сумма, тыс. руб.
<b>Управленческие расходы:</b>		
Амортизация	(1 218)	(1)
Аренда офиса	(35 020)	(6 074)
Заработная плата персонала	(280 412)	(7 418)
Страховые взносы	(44 679)	(1 838)
Коммунальные расходы	(4 515)	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(59)	(16)
ДМС	(1 828)	
Канцтовары, хозтовары, инвентарь, продукты питания	(35)	(12)
Малоценное оборудование и запасы	(346)	(1)
Нотариальные услуги	(49)	(114)
Обучение, конференции, выставки КД (СФ)	(16)	
Оплата больничного	(186)	
Подбор персонала	(587)	
Почтовые и курьерские расходы	(1)	
Приобретение инфраструктурного оборудования (не ОС)	(95)	
Приобретение программного продукта и лицензий кроме 1С	(646)	
Приобретение офисной мебели	(9)	
Приобретение расходных материалов для компьютерной и оргтехники	(3)	
Прочие расходы на содержание офиса	(1)	
Развитие и обучение персонала	(91)	
Расходы на внедрение других программных продуктов (кроме 1С)	(21)	(90)
Расходы на сопровождение других программных продуктов (кроме 1С)	(295)	
Расходы по текущему ремонту помещений	(14 649)	
Транспортные услуги сторонних организаций	(1)	
Уборка (клининг)	(2 144)	
Юридические услуги и консультации	(1 995)	(2 523)
Строительно-технический аудит проекта		(210)
<b>Итого</b>	<b>(388 903)</b>	<b>(18 297)</b>

За 2025г. управленческие расходы составили 388 903 тыс. руб., за 2024 г. – 18 297 тыс. руб.

Строка 2320 «Проценты к получению» состоит из:

Наименование показателя	На 31.12.2025г., сумма тыс. руб.	На 31.12.2024 г., сумма тыс. руб.
Проценты по депозитам	-	65
<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>65</b>

За 2025 г. проценты к получению составили 0 руб., за 2024 – 65 тыс. руб.

Строка 2330 «Проценты к уплате» состоит из:

Наименование показателя	На 31.12.2025 г., сумма тыс. руб.	На 31.12.2024 г., сумма тыс. руб.
Проценты по займам, полученным:	0	(415)
НЕДБАЕВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ		(94)
СЗ Резиденция Рощино ООО		(321)
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>(415)</b>

Расшифровка прочих доходов и расходов (строки 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах) составляют:

<b>Стр. 2340 «Прочие доходы»</b>	Сумма на 31.12.2025 года	Сумма на 31.12.2024 года
Прочие внереализ. доходы		6
<b>Итого</b>	-	<b>6</b>
<b>Стр. 2350 «Прочие расходы»</b>	Сумма на 31.12.2025 года	Сумма на 31.12.2024 года
Расходы на услуги банков	(118)	(63)
Флористические услуги	(83)	
Продукты питания	(75)	
Резервы по сомнительным долгам		(908)
Списание ДЗ с связи с банкротством контрагента		(373)
Судебное представительство		
Юрид.услуги, непринимаемые в нал.учете		(2 331)
Прочие расходы		(63)
Исправительные записи по операциям прошлых лет		(663)
<b>Итого</b>	<b>(276)</b>	<b>(4 401)</b>

## 21. Отчет о движении денежных средств

Общество при составлении Отчета о движении денежных средств руководствовалось ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

В ОДДС поступления от покупателей, и перечисления поставщикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

В соответствии с ПБУ 23/2011 денежные потоки Общества отражены в отчете о движении денежных средств свернуть от поступлений и платежей налога на добавленную стоимость. Сумма сальдо по налогу на добавленную стоимость включена в строку 4129 отчета.

<b>Расшифровка строки 4119</b>	Сумма на 31.12.2025 года	Сумма на 31.12.2024 года
Возврат от поставщика		100
<b>Итого</b>		<b>100</b>

<b>Расшифровка строки 4129</b>	Сумма на 31.12.2025 года	Сумма на 31.12.2024 года
Сумма НДС начисл. при расчетах с поставщиками	83 326	37 199
Сумма НДС нач. при расчете с покупателями		
НДС- налоговый агент по договору КРНТ с ДГИ г.Москвы		4 446 289
Прочие налоги и сборы		3
Комиссия банка	115	
Штрафы, пени по налогам		
Прочие платежи		
<b>Итого</b>	<b>(83 441)</b>	<b>(4 483 491)</b>

Движение денежных средств также показано свернуто в части операций по возврату денежных средств.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствуют:

- недоступные для использования суммы денежных средств и их эквивалентов;
- открытые аккредитивы в пользу Общества;
- другие денежные эквиваленты.

### III. Раскрытие прочей информации

#### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03:

Общество не ведёт совместной деятельности и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем.

#### Раскрытие информации о бенефициарных владельцах.

Бенефициарные владельцы -  
- Болдырев С.А. – 96,65%

#### 2. Операции со связанными сторонами (тыс. руб)

Связанная сторона	ООО «Алтуфьево-Строй»	Болдырев С. А.	АО «Смартлайн Менеджмент»
Начислена оплата труда за 2025 год	0	27 019	0,00
Выплачена оплата труда за 2025 год	0	27 019	0,00
Остаток невыплаченной оплаты труда на 31.12.2025 года	0	0	0,00
Остаток задолженности перед Обществом по 62 счету на 31.12.2025 года	4 200	0,00	0,00
Остаток задолженности перед Обществом по 76 счету на 31.12.2025 года	6 710	0,00	0,00
Остаток задолженности перед Обществом по 58 счету на 31.12.2025 года	0,00	0,00	0,00
Остаток задолженности перед Обществом по 60 счету на 31.12.2025 года	3 005	0,00	210,00
Остаток задолженности ООО «Диарджи» перед связн. стороной по 67 счету на 31.12.2025 года	215 774	33 086,00	0,00
Отражено выданное поручительство Обществом на 31.12.2025, сч.009	1 197 778		17 208 953,00

#### 1. ООО «Алтуфьево-Строй»:

- является единственным учредителем Общества;

- Общество в 2024 году выполнила услуги по анализу перспективных площадок на сумму 4 200 тыс. рублей, срок возврата неопределен.

- заключен договор субаренды от 15.10.2024г. на офисное помещение сроком до «01» октября 2026г. Общество по условиям договора выплатило обеспечительный платеж в размере 10 065 тыс. рублей, срок возврата – по истечении срока аренды, в течение 15 рабочих дней.

- Общество является поручителем ООО «Алтуфьево-Строй» к кредитному договору № 0760-23-2-0 от 20.12.2023, по договору поручительства № 4П/0760-23-2-0 от 30.05.2024 на сумму 1 197 778 тыс.руб.

Между Обществом и ООО «Алтуфьево-Строй» заключены договоры займа:

- договор займа № АС-2/24 от 24.06.2024 сроком возврата до «31» декабря 2031г.
- договор займа № 3-24-ВР-89 от 09.04.2024 сроком возврата до «31» декабря 2031г.

### **1.2. Болдырев С. А. – является бенефициаром.**

Между Обществом и Болдыревым с 2024 году был заключен бессрочный трудовой договор от 01.07.2024г., на должность генерального директора.

С 01.03.2025 Болдырев С.А. был переведен на заместителя генерального директора, в связи с приемом нового генерального директора.

Между Обществом и Болдыревым заключены договоры займа:

- договор займа № 14-07-21 от 14.07.2021, сроком возврата до «31» декабря 2031г.,
- договор займа № ДРГ-14/24 от 06.12.2024, сроком возврата до «31» декабря 2031г.,
- договор займа № ДРГ-8/24 от 15.10.2024, сроком возврата до «31» декабря 2031г.,
- Соглашение о переводе долга №3 от 03.06.2024г., сроком возврата до «31» декабря 2031г.
- Соглашение о новации долга по Соглашению №1/1 от 03.06.2024, сроком возврата до «31» декабря 2031г.

### **1.3. АО «Смартлайн Менеджмент» - аффилированное лицо (входит в одну группу лиц), является дочерней компанией ООО «Алтуфьево-Строй».**

- Общество является поручителем АО «Смартлайн Менеджмент» по кредитному договору № 0027-25-2-0 от 04.02.2025г., по договору поручительства № 4П/0760-23-2-0 от 30.05.2024 на сумму 17 208 953 тыс. руб.

В 2024г. между Обществом и АО «Смартлайн Менеджмент» был заключен договор аренды юридического адреса.

В 2025 г. договор был пролонгирован.

## **3. Вознаграждения основному управленческому персоналу.**

ООО «Диарджи» начисляет и выплачивает заработную плату (оклад) основному управленческому персоналу.

За 2025 год:

Генеральному директору – 2 074 тыс. рублей.

Заместитель генерального директора – 27 019 тыс. рублей.

Исполнительный директор – 14 575 тыс. рублей.

По результатам 2024 года Общество не производило выплату дивидендов

За 2024 год:

Генеральный директор – 3 450 тыс. рублей.

Исполнительный директор – 3 450 тыс. рублей.

По результатам 2024 года Общество не осуществляет выплату дивидендов.

Выплаты являются краткосрочными, долгосрочных выплат за 2024 и 2025 год не было.

## **4. Информация по сегментам**

### ***Первичная информация – операционные сегменты***

В деятельности Общества нет информации по сегментам по видам деятельности, так как остальные виды деятельности не превышают 5 %.

Ни один из них не соответствует условиям выделения отчетных сегментов, установленным ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам». Поэтому информация по ним отдельно не раскрывается.

## **Вторичная информация – географические сегменты**

Общество ведет деятельность на территории Российской Федерации. Общество зарегистрировано как юридическое лицо по законодательству Российской Федерации, на территории которой, преимущественно в Европейской части, осуществляются все основные виды его деятельности.

### **5. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000**

За отчетный период Общество не получало средств из государственного бюджета.

### **6. Информация о выданных и полученных гарантиях, залогах, поручительствах**

На 31 декабря 2025 года есть выданные поручительства, в рамках открытых кредитных линий АО «Смартлайн Менеджмент» и ООО «Алтуфьево-Строй».

Заемщик № договора	Вид обеспечения	Наименование договора (№ и дата)	Срок действия поручительства	Сумма, тыс.руб.
ООО «Алтуфьево-Строй»/№0760-23-2-0 от 20.12.2023г.	поручительство	Договор поручительства № 4П/0760-23-2-0 от 30.05.2024г.	30.05.2024 по 29.03.2030	1 197 778
АО "Смартлайн Менеджмент"/№ 0027-25-2-0 от 04.02.2025г.	поручительство	Договор поручительства № 4П/0027-25-2-0 от 04.02.2025	04.02.2025 по 29.03.2033	17 208 953

### **7. События после отчетной даты отсутствуют.**

С 06.02.2026г. все кредитные обязательства по кредитному договору № 7455 от 24.06.2024 стал ПАО «Банк ПСБ» на основании уведомления о передаче прав и обязанностей № 9644 от 09.02.2026.

### **8. Судебные разбирательства**

На 31.12.2025 года Общество участвует в судебных разбирательствах:

В 2025 в отношении общества (ответчик) инициировано 1 новое арбитражное дело (А40-218448/2025) по иску ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНЦИЯ РОЩИНО" (ИНН: 7814778868) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам займа и кредита. Сумма иска - 6 000 811,37 Р.

В 2025 г. общество участвовало в качестве третьего лица в деле (А40-310607/24, включая апелляционную и кассационную инстанции) по иску ДГИ г. Москвы о признании права собственности на земельный участок отсутствующим.

В 2025 г. общество участвовало в качестве ответчика по делу (А40-133161/2024) по иску АО "ТД "СЕТУНЬСКАЯ" (ИНН 7703672545) к Тендерному комитету, ДГИ г. Москвы, ООО «ДиАрджи» о признании недействительными торгов в форме аукциона на право заключения договора о КРНТ г. Москвы, о признании недействительной сделки, заключенной по результатам проведения указанных торгов, на этапе апелляционного, кассационного оспаривания.

Суды на стороне истца отсутствуют.

### **9. Условные обязательства и факты хозяйственной деятельности**

В настоящее время руководство Общества не может оценить эффект возможного ухудшения процесса восстановления экономики, в том числе валютного рынка, рынков капитала.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ, с учетом изменений в области налогообложения, права, а также политических изменений.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, могущие оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержки финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Руководство Общества оценивает способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты как высокую.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /Клюев Д.С.

30.03.2026