

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ**  
**РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год**  
**ООО «СЗ «ДСК»**  
**единица измерения тыс.руб.**

## **1. Общие положения.**

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (приказ Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н).

Бухгалтерская отчетность Организации составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

### **1.1. Виды деятельности.**

Для осуществления деятельности Организации лицензии не требуются.

### **1.2. Численность сотрудников.**

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год – 1 человек.

### **1.3. Вступительные и сравнительные показатели.**

Данные бухгалтерского баланса на начало 2025 года соответствуют данным бухгалтерского баланса на конец 2024 года.

В отчете о финансовых результатах за 2025 год сравнительные данные за предшествующий год соответствуют данным отчета о прибылях и убытках за 2024 год.

### **1.4. Результаты инвентаризации, сверки расчетов с дебиторами и кредиторами.**

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств, проведенной по состоянию на 31.12.2025 года, а также сверки расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2025.

## **2. Основные положения учётной политики Организации.**

### **2.1. Основы составления отчетности**

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

### **2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

#### **2.2.1. Учет основных средств**

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей включительно, а также приобретенные издания (книги, брошюры, журналы и т.п.) учитываются в бухгалтерском учете в составе МПЗ и списываются в материальные расходы в момент принятия к учету.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Срок полезного использования у вновь приобретенных основных средств определяется в соответствии с его 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).

В составе основных средств отражается право пользования активом.

#### 2.2.3. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (организациям-заемщикам).

#### 2.2.3. Учет материально-производственных запасов

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

Поступления от продажи материально-производственных запасов являются прочими доходами.

#### 2.2.4. Учет товаров

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по покупным ценам.

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов, производимые до момента их передачи в продажу, включаются в покупную стоимость товаров.

При продаже товаров и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости, определяемой в момент их отпуска.

#### 2.2.5. Доходы и расходы

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы застройщика и выручка от реализации квартир и машиномест в построенных зданиях. Расходы непромышленного характера и проценты, начисленные на предоставленные займы и кредиты признаются в составе прочих расходов на сч.91 «Прочие доходы и расходы» ежемесячно на последний день отчетного месяца.

#### 2.2.6. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

#### 2.2.7. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

### **Пояснения к показателям бухгалтерской отчетности**

#### **3.1. Основные средства.**

Строка 1150 материальные внеоборотные активы включает основные средства.

#### **3.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы.**

Строка 1170 включает предоставленные займы – 151 879 тыс.руб.

#### **3.3. Запасы.**

По строке 1210 отражены запасы – готовая продукция – машино-места в введенном в эксплуатацию жилом комплексе.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости. Признаки обесценения запасов не установлены, резервы под обесценение не создавались. Себестоимость запасов при списании в производство оценивается по способу средней, себестоимости. Изменений способов расчёта себестоимости в отчетном году не было.

### 3.4 Дебиторская задолженность.

По строке 1240 отражены финансовые и другие оборотные активы. По позиции «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами» отражена дебиторская задолженность на сумму 13 813, в том числе задолженность ООО «СЗ «ТЮС-КАЗАНЬ» на сумму 688 тыс.руб. – авансы за аренду помещения. Кредиторская задолженность на сумму 685 включает задолженность покупателей за машино-места: Бусыгин П.А – 320 тыс.руб., Мустафина Э.И. – 250 тыс.руб., задолженность за товары ООО СЗ ТЮС-НР2 – 115 тыс.руб. В сумму задолженности входят проценты по выданным займам – 12 346 тыс.руб.

### 3.5. Обязательства.

Краткосрочные обязательства включают обязательства Организации перед поставщиками (подрядчиками), которые будут погашены в краткосрочной перспективе согласно условиям заключенных договоров, а также начисленные обязательства перед бюджетом по налогам (сборам), подлежащие уплате согласно срокам, установленным действующим законодательством. Сумма задолженности составляет 12 602 тыс.руб.

Оценочные обязательства по строке 1550 включают резерв ежегодных отпусков.

### 3.6. Финансовые результаты Организации.

Выручка по обычным видам деятельности по строке 2110 составила 17 529 тыс.руб.

По строке 2120 отражены расходы на себестоимость продукции в сумме 16 805 тыс.руб. В составе управленческих расходов по строке 2120 отражены административно – управленческие расходы, включающие оплату труда и страховые взносы, информационно-консультационные услуги на сумму 12 519 тыс.руб.

По строке 2340 отражены прочие доходы: 19 593 тыс.руб. – оценочные обязательства по оплате труда, проценты к получению – 16 685 тыс.руб.

По строке 2350 отражены расходы на услуги банков на сумму 22 тыс.руб., безвозмездная передача газопровода городу - 606 тыс.руб., доработка по ЖК – 3 852 тыс.руб., штрафы по хоз.договорам – 197 тыс.руб., резерв по сомнительным долгам – 35 тыс.руб.

Общество получило прибыль 14 068 тыс.руб., что отражено по строке 2400.

Организация применяет стандартную ставку по налогу на прибыль – 25%.

### 3.7. Обязательства Организации по расчётам с бюджетом.

Организация уплачивает налог на имущество. За 2025 год начислен налог на имущество – 11 тыс.руб.

### 3.8. Денежные средства Организации.

Денежные средства Организации на конец отчетного периода составляли сумму 74 тыс.руб. и представлены денежными средствами на расчётных счетах. Расчетные счета открыты в Сбербанке и ВТБ-банке.

### 3.9. Капитал Организации.

Уставный капитал Организации составляет 113 312 тыс.руб. и в течение периодов, представленных в отчетности, не менялся.

В периоды, представленные в отчетности, Организация имела положительный финансовый результат от своей деятельности, что ежегодно приводило к увеличению её собственных средств:

(в тыс. руб.)

Показатель	2025 год	2024 год	2023 год
Нераспределённая	14 068	28 373	7 588

прибыль			
Собственные средства	162 314	148 246	127 461

### 3.10. Операции со связанными сторонами.

К связанным сторонам Организации относятся в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Коллективный исполнительный орган - Правление и Совет директоров не избираются, согласно Уставу общества.

Связанными сторонами у организации являются:

- единственный участник ООО «СЗ «ДСК» - ООО "Эссет Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированного "Мандарин", размер доли – 100 %. Единственный учредитель ООО "Эссет Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированного "Мандарин" – Гармаш Игорь Викторович, ИНН 312324092426, размер доли -100%.

Общество принимает предусмотренные Федеральным законом 115-ФЗ меры по идентификации бенефициарных владельцев. Бенефициарным владельцем признан Гармаш Игорь Викторович.

Операции со связанными сторонами: в 2025 году был выплачен остаток прибыли за 2024 год по Решению ЕУ № 03/2024 от 03.12.24 ООО "Эссет Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированного "Мандарин", в размере 45 000 тыс.руб.

Начисления заработной платы основному управленческому персоналу ООО «СЗ «ДСК» в 2025 году осуществлялись согласно заключенным трудовым договорам и положению по оплате труда, носили краткосрочный характер, выплаты производились в сроки получения заработной платы, задолженности за ООО «СЗ «ДСК» на 31.12.25 - нет.

Сумма оплаты труда основному управленческому персоналу за 2025 год составила 2 032 тыс.руб.(в т.ч. генеральный директор – 50 тыс.руб., заместитель директора по финансам – 1 502 тыс.руб.), начисления страховых взносов на оплату труда 430 тыс.руб.

### 3.11. События после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Существенных событий после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2025 год в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не было.

### 3.12. Информация по прекращаемой деятельности.

Деятельность Организации в 2025 году не прекращалась. В 2026 году прекращение деятельности не планируется.

**3.13. Допущение о непрерывности деятельности.**

Организация на конец отчетного года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Директор

25 марта 2026 г.



Р.Г.Рамазанов