Пояснения к бухгалтерскому балансу и

отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Краткая характеристика предприятия.

1.1. Наименование: ООО «Дорсстранс»

1.2. Юридический адрес: 143345, Московская область, г.о. Наро-Фоминский, рп Селятино, ул Спортивная, д. 1, помещ. 1

1.3. Дата государственной регистрации: 04.01.2001 г.

1.4. Основные виды экономической деятельности: 68.20.2 (Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом)

1.5. Численность сотрудников: 12 человек .

1.6. Уставный капитал: 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

1.7. Участники :

Ремянников Сергей Евгеньевич с долей 50%

Макаров Николай Анатольевич с долей 50%

1.8. Бенефициарные владельцы :

Ремянников С.Е. (ИНН 503005075947);

Макаров Н.А. (ИНН 503001250027).

1.9. Сведения о руководителе и главном бухгалтере: генеральный директор Дробитько Ирина Анатольевна приказ № 8 лс от 17.07.2024 г. с исполнением обязанностей главного бухгалтера приказ № 2П от 01.06.2025 г.

1.10. Бухгалтерская (финансовая) упрощенная отчетность утверждена общим собранием учредителей- протокол собрания № 11 от 20.03.2026 г. .

2. Основание составления отчетности.

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в Российской Федерации.

Общество в праве применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона № 402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

3. Информация об учетной политике экономического субъекта в отношении показателей (групп показателей), приведенных в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах.

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

Учет материалов	Учет приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка признается в бухгалтерском учете по мере начисления арендной платы исходя из условий заключенных договоров ежемесячно и отражается проводкой по дебету счета 62.01 и кредиту счета 90.01.1.	п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"
Учет аренды	Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением следующих случаев: - условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды; - арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Начисление арендных платежей отражается по Д 62.01 К 90.01.1	п. 26, п. 28 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» п. 42 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

4. Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период.

4.1. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль"

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

4.2. Основные средства на балансе Общества (балансовая стоимость (руб. коп) :

Наименование ОС	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Земельные участки (не амортизируются)	8 264 736,44	8 264 736,44	8 264 736,44
Торговый центр	38 491 566,09	38 491 566,09	38 491 566,09
Прочие ОС	8 405 040,00	8 405 040,00	8 405 040,00
Начисленная амортизация	14 277 700,48	16 462 450,24	18 647 200,00

4.3. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы отсутствуют.

4.4. Запасы: (руб. коп.)

Наименование	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Материалы сч. 10	-	45 000,00	5 719 014,27

Материалы на счете 10 приобретены для обустройства и текущего ремонта торгового центра и прилегающей территории.

4.5. Краткосрочные депозиты в банках включая овернайт сч 55.03-
направлено 747 420 916 руб. 12 коп., вернулось 718 920 916 руб. 12 коп.
Остаток на 31.12.2025 г.- 28 500 000 руб. 00 коп. Дата возврата 19 января 2026 г.

4.6. Возмещение расходов по агентскому договору не является доходом. Поступило на расчетный счет за 2025 г. в возмещение коммунальных услуг по сч 76.09 - 3 499 174 руб. 32 коп. Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.25 г- 339 050 руб. 62 коп.

4.7. С 01 января 2025 года Общество является плательщиком налога НДС на УСН, согласно ст. НК РФ (с 01.01.2025 года – 5%, с 01.10.2025 года – 7%). Строка 2110 формы Отчета о финансовых результатах формируется за минусом налога НДС.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 год.

Генеральный директор Пробитько И.А.