

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и
отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «ДТСБ»
составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДТСБ» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в 2026 году, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация об обществе:

Полное наименование – Акционерное общество «ДТСБ».

Акционерное общество «ДТСБ» зарегистрировано 13 марта 2006 года Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве за основным регистрационным номером (ОГРН) 1067746365741.

Юридический адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 6, комната 5

Фактический адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 6, комната 5

1.2. Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Общества является:

ОКВЭД	Наименование
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Имущество находится в г. Москве

1.3. Структура капитала, основные акционеры.

Уставный капитал Общества – 5 000 000 рублей и оплачен полностью.

Акционерами Общества являются:

Акционер	Размер доли, %		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Физические лица	100	100	100

Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных - 100.

Вид акции – Акция обыкновенная именная.

Номинал акции – 50 тыс. рублей.

Акции выпущенные, но не оплаченные или оплаченные частично, отсутствуют.

Акции в собственности Общества, а также в дочерних и зависимых обществах отсутствуют.

1.4. Информация об исполнительных и контрольных органах:

Органами управления и контроля являются:

1.4.1. Высший орган управления – Общее собрание акционеров;

1.4.2. Исполнительный орган Общества – директор:

ФИО	Период полномочий	Основание полномочий
Ажиба Даур Сергеевич	27.05.2022-27.05.2027	Протокол годового общего собрания акционеров № 1 от 27.05.2022

1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31.12.2025 дочерних и зависимых обществ нет.

1.6. Сведения об обособленных подразделениях

По состоянию на 31.12.2025 обособленных подразделений нет.

1.7. Численность работающих сотрудников Общества составляет:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Среднегодовая численность, чел.	1	1	1
Численность работающих сотрудников на 31 декабря	1	1	1

1.8. Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляется директором Общества – Дауром Сергеевичем Ажиба.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, 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 в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008).

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним, 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.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств Обществом не производится (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов) (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Учет аренды

Общество применяет упрощенный порядок учета аренды в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Незавершенное производство учитывается по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

2.10. Критерии признания существенной ошибки

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % и более от соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.11. Критерии существенности для раскрытия информации в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатели признаются существенными для раскрытия в пояснениях, составляющие 5 % и более от соответствующего показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.12. Изменения в учетную политику.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.13. Прочее.

Показатели, связанные с операциями с взаимозависимыми лицами, отражаются в отчетах обособленно.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Материальные внеоборотные активы (стр. 1150)

По числящему на балансе Общества ОС срок полезного использования – 341 мес.

Информация о наличии, движении, начисленной амортизации, изменении первоначальной стоимости в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации основных средств, представлена в таблице:

Основные средства															
Наличие и движение основных средств															
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	9 480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 480	-	
	За 2024 г.	9 480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 480	-	
в том числе: Здания	За 2025 г.	9 480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 480	-	
	За 2024 г.	9 480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 480	-	

Амортизация в 2025 году равна нулю, так как ликвидационная стоимость для ОС установлена выше балансовой стоимости ОС.

В строке 1150 упрощенного баланса «Материальные внеоборотные активы» указана цифра 9 480.

3.2. Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240)

В строке 1240 упрощенного баланса «Финансовые и другие оборотные активы» указана информация о наличии и движении дебиторской задолженности, структура которой приведена в таблице ниже:

Дебиторская задолженность											
Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 875	-	2 353	-	(2 342)	-	-	-	2 886	-
	За 2024 г.	2 960	-	2 338	-	(2 423)	-	-	-	2 875	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	40	-	53	-	(20)	-	-	-	73	-
	За 2024 г.	63	-	20	-	(43)	-	-	-	40	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 318	-	2 300	-	(2 318)	-	-	-	2 300	-
	За 2024 г.	2 328	-	2 318	-	(2 328)	-	-	-	2 318	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	517	-	-	-	(4)	-	-	-	513	-
	За 2024 г.	569	-	-	-	(52)	-	-	-	517	-
Итого	За 2025 г.	2 875	-	2 353	-	(2 342)	-	-	X	2 886	-
	За 2024 г.	2 960	-	2 338	-	(2 423)	-	-	X	2 875	-

В строке 1240 упрощенного баланса «Финансовые и другие оборотные активы» указана цифра 2886.

3.3. Капитал (стр. 1300)

По строке 1300 упрощенного бухгалтерского баланса отражен капитал, который включает в себя следующие показатели:

Показатель	2025 г.	2024г.	2023г
Уставный капитал	5000	5000	5000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	6977	6878	6961
ИТОГО	11 977	11 878	11 961

3.4. Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)

В строке 1520 упрощенного баланса «Краткосрочная кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в таблице:

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	871	9	-	(8)	-	-	872
	За 2024 г.	517	354	-	-	-	-	871
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	9	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	611	-	-	(3)	-	-	608
	За 2024 г.	517	94	-	-	-	-	611
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	260	-	-	(5)	-	-	255
	За 2024 г.	-	260	-	-	-	-	260
Итого	За 2025 г.	871	9	-	(8)	-	X	872
	За 2024 г.	517	354	-	-	-	X	871

В строке 1520 упрощенного баланса «Краткосрочная кредиторская задолженность» указана цифра 872.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка (стр. 2110)

В строке 2110 упрощенного отчета о финансовых результатах «Выручка» отражена выручка в размере 27 181 тыс. руб. от основного вида деятельности по ОКВЭД – 68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120)

В строке 2120 упрощенного отчета о финансовых результатах «Расходы по обычным видам деятельности» отражена себестоимость продаж с показателями:

Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	(20 763)	(21 069)
Отчисления на социальные нужды	(3 249)	(3 293)
Амортизация	-	-
Прочие затраты	(2 059)	(2 074)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(26 071)	(26 436)

4.3. Налог на прибыль (доходы) организаций (стр. 2400-2410)

Общество уплачивает налог при упрощенной системе налогообложения (доходы) в размере 6%. Учет доходов в целях налогообложения ведется кассовым методом.

По итогам 2025 года чистая прибыль составила 98,4 тыс. рублей.

Чистый убыток на акцию за 2024 год – 821,02 руб.

Чистая прибыль на акцию за 2025 год – 983,68 руб.

Дивиденды в 2025 году Обществом не начислялись и не выплачивались.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

5.1. Связанные стороны

Ажиба Даур Сергеевич – единоличный исполнительный орган (директор). С руководителем Общества каких-либо сделок не заключалось, была начислена заработная плата за 2025 год в сумме 20 763 тыс. рублей по трудовому договору, начислены соответствующие данному вознаграждению взносы на социальное страхование и обеспечение в размере 3 124,9 тыс. рублей.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, чрезвычайные факты и условные факты хозяйственной деятельности за отчетный период отсутствуют.

7. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

АО «ДТСБ» не участвует в судебных спорах ни в качестве истца, ни в качестве ответчика.

Совместную деятельность Общество не вело.

Дата подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности 27 марта 2026 года

Директор АО «ДТСБ»

Д.С.Ажиба