# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "ДС-АЛЬЯНС" за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "ДС-АЛЬЯНС" за 2025 год, подготовленной в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

## I. Общие сведения об организации

| | |
|---|---|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «**ДС-АЛЬЯНС**» |
| Юридический адрес | 127322, Москва г, Фонвизина ул, дом № 7, квартира 9 |
| Фактический адрес | 127322, Москва г, Фонвизина ул, дом № 7, квартира 9 |
| Дата государственной регистрации | 18.04.2017 |
| Основной государственный регистрационный номер | 1177746396300 |
| Основной вид деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий |
| Уставный капитал | 10 000,00 рублей. |
| Учредители | физическое лицо:<br>Затикян Нарек Рубенович |
| Среднесписочная численность работников за отчетный период | 41 человек |

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств нет.

## II. Основные положения учетной политики

### 1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность организации за 2025 год на основании ФСБУ 4/2023.
Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не имелось.

### 2. Изменения в учетной политике на 2025 год

В 2025 г. в учетную политику вносились изменения в связи со вступлением:

- ✓ в законную силу приказа от 4 октября 2023 г. N 157н об утверждении Федерального Стандарта Бухгалтерского Учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (Финансовая) отчетность"

В соответствии с частями 1 - 3 статьи 14 Федерального закона "О бухгалтерском учете": годовая бухгалтерская отчетность, за исключением случаев, установленных Федеральным законом "О бухгалтерском учете", состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу.

- ✓ в законную силу приказа от 13 января 2023 г. N 4н об утверждении Федерального Стандарта Бухгалтерского Учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Применение ФСБУ № 28/2023 Общество начинает с 01.01.2025г
В связи с досрочным применением ФСБУ 28/2023 Общество составляет первичные документы и регистры бухгалтерского учета, связанные с инвентаризацией, по формам,

утвержденным в приложении к учетной политике на 2025 год (п. 5 ФСБУ 28/2023).

**3. Основные элементы учетной политики**

3.1. Бухгалтерский учет ведется сторонней организации, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета на основании договора.

3.2. *Учет основных средств*: Учет основных средств в организации ведется в соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Общество не признает в качестве основных средств активы, которые отвечают признакам основных средств, но имеют стоимость не более 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение и создание активов ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля за наличием и движением учет данных активов ведется на забалансовых счетах.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Затраты на текущий ремонт основных средств учитываются в составе текущих расходов того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы.
Для целей бухгалтерского учета выделяются следующие группы объектов основных средств:

- ✓ Машины и оборудование (кроме офисного);
- ✓ Офисное оборудование;
- ✓ Транспортные средства;
- ✓ Производственный и хозяйственный инвентарь.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. При этом первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.

Срок полезного использования устанавливается при принятии объекта в состав основных средств приказом руководителя. По объектам основных средств, бывших ранее в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается исходя из предполагаемого режима и срока эксплуатации предыдущими собственниками.

Начисление амортизации по основным средствам происходит независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде, начинается с месяца, следующим за месяцем, в котором основное средство было принято к учету, и не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Ежегодно по состоянию на отчетную дату Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования объекта основных средств. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.3 *Учет капитальных вложений:* Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:
а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Компании в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
б) сумма понесенных затрат может быть определена.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

3.4.*Учет аренды:* Учет аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором или дату заключения договора аренды.
Применение норм ФСБУ 25/2018 в организации применяется в отношении земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, а также в отношении имущества, принятого на учет по договору лизинга.

**Учет аренды в качестве арендатора**

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Решение о признании/ не признании права пользования активом и обязательства по аренде осуществляется по каждому предмету аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты, затраты связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях и величину оценочного обязательства.

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

По договорам с неопределенным сроком аренды срок определяется исходя из их экономического содержания и условий хозяйствования. Срок аренды устанавливается приказом руководства.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом помесячно.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- ✓ изменения условий договора аренды;
- ✓ изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- ✓ изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

3.5 *Учет нематериальных активов:* Нематериальными активами признается актив стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого ожидает получать выгоду от использования.

Амортизация НМА начисляется линейным способом.

3.6. *Учет запасов*: Запасы - активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;
- ✓ инструменты, инвентарь, специальная одежда и специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты;
- ✓ готовая продукция, товары, в т.ч. переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство;
- ✓ объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, определяемой в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Учет отпуска запасов в производство (реализации, иного выбытия) ведется по методу средней себестоимости.

3.7 *Учет затрат*: К прямым затратам при оказании услуг относятся:
а) амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;
б) другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.
Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в том отчетном (налоговом) периоде, в котором закрыто выполнение услуг.
В учете формируются остатки незавершенного производства.
К косвенным затратам при оказании услуг относятся:
а) заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
б) арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
в) стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
г) амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
д) коммунальные затраты;
е) техническое обслуживание оборудования;
ж) другие аналогичные по назначению управленческие расходы.
Управленческие расходы, на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

3.8 При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

3.9 Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

## 3. Режим налогообложения, применяемый организацией в отчетном периоде

В отчетном периоде организация применяла общую систему налогообложения и являлась налогоплательщиком следующих налогов:

- ✓ налог на добавленную стоимость,
- ✓ налог на прибыль организаций,
- ✓ транспортный налог.

В отчетном периоде организация исполняла обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлась плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

# III. Информация о связанных сторонах

Учредителем Общества является:

- ✓ Затикян Нарек Рубенович (доля в уставном капитале 100%)

На 31.12.2025г. Затикян Нарек Рубенович является кредитором Общества по выданным займам на общую сумму 521 тыс. руб.

В 2024 году дивиденды учредителям не выплачивались.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор. Заработная плата управленческого персонала в 2024 году составила 840,0 тыс. руб.

Связанными сторонами Общества являются:
Затикян Нарек Рубенович ИП - у связанной стороны на 31.12.2025 года имеется задолженность перед Обществом по выданным авансам на сумму 21 387,0 тыс. руб.
ДОРСТРОЙ-М ООО - на 31.12.2025г у связанной стороны на 31.12.2025 года имеется задолженность перед Обществом по полученному займу на сумму 2 500,0 тыс. руб.

## IV. Раскрытие информации об отдельных статьях Бухгалтерского баланса

### Состав основных средств Организации (строка 1150 Баланса):

| *Наименование показателя* | *Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.* |
|---|---|---|---|
| Машины и оборудование (кроме офисного); | 626 | 881 | 788 |
| Офисное оборудование; | 234 | 223 | 102 |
| Транспортные средства; | - | - | 48 462 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь. | 64 | 514 | 300 |
| Право пользования активом (ППА) | 131 874 | 181 729 | 73 357 |
| | | | |
| **ИТОГО** | **132 798** | **183 347** | **123 009** |

### Состав «Отложенных налоговых активов»:

| *Наименование показателя* | *Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.* |
|---|---|---|---|
| Убытки прошлых лет | - | - | - |
| Основные средства | 2 880 | 5 273 | 7 395 |
| Арендные обязательства | 16 173 | 32 886 | 10 007 |
| **ИТОГО** | **19 053** | **38 159** | **17 402** |

### Состав «Дебиторской задолженности»:

| *Наименование показателя / вида задолженности* | *Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.* |
|---|---|---|---|
| Задолженность покупателей | 66 354 | 52 199 | 32 453 |
| Авансы, уплаченные поставщикам | 62 806 | 81 724 | 94 608 |
| Расчеты по налогам и взносам | 23 | 34 | 206 |
| Прочие | 609 | 23 480 | 31 001 |
| | | | |
| **ИТОГО** | **129 793** | **157 436** | **158 268** |

### Состав «Денежных средств и денежных эквивалентов организации»:

| *Вид денежных средств / денежных эквивалентов* | *Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.* |
|---|---|---|---|
| Денежные средства на расчетных счетах | 38 118 | 1 356 | 5 108 |
| Аккредитив | 1 071 | 1 071 | 1 071 |
| **ИТОГО** | **39 189** | **2 427** | **6 179** |

Информация о движении денежных средств раскрыта в «Отчете о движении денежных средств».

Стр. 1410 Баланса «Заемные средства» включает в себя долгосрочные займы.

## Состав «Отложенных налоговых обязательств»:

| *Наименование показателя* | *Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.* |
|---|---|---|---|
| Основные средства | 17 488 | 39 056 | 19 438 |
| Кредиторская задолженность | 3 299 | 5 233 | 1 086 |
| Арендные обязательства | 6 191 | 13 069 | 14 667 |
| Незавершенное производство | | | 2 520 |
| **ИТОГО** | **26 978** | **57 358** | **37 711** |

## Состав «Кредиторской задолженности»:

| *Наименование показателя / вида задолженности* | *Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.* | *Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.* |
|---|---|---|---|
| Задолженность поставщикам и подрядчикам | 134 968 | 110 887 | 107 617 |
| Авансы, полученные от заказчиков | 23 524 | 68 254 | 180 604 |
| Расчеты по налогам и взносам | 1 927 | 1 542 | 266 |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | 6 485 | 9 152 | 1 465 |
| Сальдо по ЕНС | 23 | 555 | 4 149 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 79 | 22 | 952 |
| Расчеты с подотчетными лицами | 2 | 2 | 2 |
| Обязательство по аренде (ППА) | 98 905 | 119 455 | 37 097 |
| Прочие | | | 1 490 |
| **ИТОГО** | **265 912** | **309 870** | **333 642** |

# V. Финансовые результаты деятельности

## Объем продаж за 2025 год по видам деятельности

| *Вид деятельности* | *Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.* |
|---|---|
| Сдача в аренду автотранспорта | 2 533 |
| Выполнение услуг, согласно договора | 47 718 |
| Продажа нерудных материалов | 333 |
| Вывоз снега | 537 |
| **Итого** | **51 121** |

## Прямые расходы организации

| *Статья расходов* | *Сумма расходов за 2023 год, тыс. руб.* |
|---|---|
| Субподрядные работы | 3 792 |
| Ремонт автотранспорта | 1 065 |
| Аренда автотранспорта | 3 310 |
| Материальные затраты | 8 681 |
| **ИТОГО** | **16 848** |

## Коммерческие расходы организации

| *Статья расходов* | *Сумма расходов за 2024 год, тыс. руб.* |
|---|---|
| Налоги, включаемые в состав расходов | 336 |
| Оплата труда и страховые взносы | 5 884 |
| Консультационные услуги | 1 186 |
| Бухгалтерские/аудиторские услуги | 1 552 |
| Прочие затраты | 1 570 |
| **ИТОГО** | **10 528** |

**Состав прочих доходов и расходов за 2025 год**

| *Показатель* | *Значение показателя, тыс.руб.* |
|---|---|
| **Прочие доходы** | |
| Реализация права на договор лизинга | 6 836 |
| Проценты к получению на остаток по р/сч | 169 |
| **Итого прочие доходы** | **7 005** |
| **Прочие расходы** | |
| Процентные расходы по ППА | 12 172 |
| Изменение стоимости ППА | 5 188 |
| Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями | 228 |
| Проценты по договорам займа | 2 492 |
| Штрафы, пени, неустойки | 2 436 |
| Реализация ОС | 4 230 |
| Прочие | 1 072 |
| **Итого прочие расходы** | **27 818** |

Отложенный налог по итогам 2025 года составил 1 109,00 тыс. руб.

Прибыль по итогам 2025года составила 1 823,00 тыс. руб.

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

## VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2025 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

## VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

## VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

## IX. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвержена влиянию различного рода рисков, в том числе, страховых и региональных (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.)), правовых (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами), репутационных (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.), финансовых. В состав финансовых рисков входят: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

С целью минимизации **правовых рисков** специалисты организации осуществляют мониторинг изменений законодательства, участвуют в отраслевых совещаниях, посещают семинары, посвященные актуальным вопросам законодательства в сфере деятельности организации и правоприменительной практике.

**Рыночные риски** связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

**Кредитные риски** организация оценивает риск в отношении дебиторской задолженности как умеренный. Управление риском дебиторской задолженности основывается на изучении финансового состояния крупных дебиторов, мониторинга сроков погашения дебиторской задолженности, ведения претензионной работы в отношении дебиторов, нарушивших условия договоров.

**Риск ликвидности** связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

**Валютный риск** в его общем понимании — риск возникновения убытков при сделках в иностранной валюте, так как купля и продажа проходят по разным курсам, которые, к тому же, подвержены непрогнозируемым изменениям.

Для снижения негативного влияния валютного риска на финансовое состояние организации, проводится поиск поставщиков аналогичного сырья (товаров), производственного оборудования, контракты с которыми могут быть номинированы в валюте Российской Федерации, либо предусматривают закрепление курса иностранной валюты на дату заключения контракта.

## X. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах организация не планирует прекращения деятельности.

## XI. Оценка непрерывности деятельности организации

Руководство Общества оценило возможное влияние санкционной политики в отношении России на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде. Результаты данной оценки позволяют сделать вывод о том, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

## XII. Информация по сегментам

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденного Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н.

Генеральный директор Затикян Нарек Рубенович

27 марта 2026 г.