

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ДСК-Рубин» на 31 декабря 2025г.

		Коды
Организация ООО «ДСК-Рубин»	по ОКПО	76733716
Отрасль (вид деятельности)	по ОКВЭД	68.10
Общество с ограниченной ответственностью	ИНН/КПП	7720859470 / 772001001
Организационно - правовая форма	по ОКОПФ	12300
Единица измерения: тыс. руб.	По ОКЕИ	

Раздел 1. Краткая характеристика деятельности Общества

Основной государственный регистрационный номер № 1227700004927.

Уставный капитал организации составляет 100 000 руб. (сто тысяч рублей).

Учредителями Общества на 31.12.2025 года являются:

1. ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы", владеющий долей в размере 100 % уставного капитала

Генеральным директором общества является Баракова Евгения Юрьевна.

Юридический адрес: 111024, город Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Перово, ул. 1-Я Энтузиастов, д. 15, стр. 1, этаж 5, ком. 19а.

Обособленных подразделений нет.

Среднегодовая численность сотрудников Общества в 2025 году составила 1 человек.

Основной вид деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета. Все числовые показатели приведены в тыс. руб

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом в размере 10 % и более.

С 01.02.2022г. согласно договору ДКСР-4/22(ГКО-134/22) от 01.02.2022 организация АО «ГК «ОСНОВА» (ИНН 9715264590, ОГРН 1167746614530) оказывает консалтинговые услуги.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С:Предприятие 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2. Раскрытие информации об учетной политике

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат.

Учетная политика разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «ДСК-Рубин».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

В Обществе отсутствуют основные средства.

Нематериальные активы

В Обществе отсутствуют нематериальные активы.

Доходные вложения в материальные ценности

В Обществе отсутствуют доходные вложения в материальные ценности.

Запасы

В Обществе отсутствуют запасы.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

Проценты, начисленные по долговым ценным бумагам, а также по предоставленным займам отражаются по Дт счета 76.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Рыночной ценой финансовых вложений является биржевая цена на последнюю дату отчетного периода. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе операционных доходов и расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой методом по стоимости единицы. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Расходы будущих периодов

В Обществе отсутствуют расходы будущих периодов..

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

В организации применяется ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ». В организации учитывается права пользования активами по арендованному имуществу.

В качестве ставки дисконтирования арендных платежей используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором – ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях.

Денежные средства

Для целей составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы

Расходы организации

Расходы, которые не связаны с производством, хранением и сбытом продукции, но необходимы для функционирования организации учитывают в составе управленческих расходов.

Расходы не связанные с основной деятельностью Общества учитываются как прочие доходы и расходы соответственно.

Резервы по сомнительным долгам Общества создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации на основании приказа руководителя. Резерв в 2025 году не начислялся по причине отсутствия сомнительной задолженности. Остаток резерва на 31.12.2025 года отсутствует

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Учитывая это, ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не применялось.

Займы и кредиты

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

Отложенные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском балансе отражается развернуто сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

3.Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

3.1 Комментарии к Бухгалтерскому балансу

I. Внеоборотные активы

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

В тыс.руб.

Финансовые вложения	На 31.12.2025
	2 052
Доля в уставном капитале ДАС СЗ ООО	52

Доля в уставном капитале МПК РОСТ ООО	2 000

II. Оборотные активы

Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2025
	61
НДС по приобретенным услугам	61

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного периода на 31.12.2025 дебиторская задолженность Общества составила 48 тыс. руб

Структура дебиторской задолженности представлена в табличном пояснении 7 к бухгалтерской отчетности

Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	На 31.12.2025
СИГМА ФИТ ООО	3 790
ИТОГО	3 790

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2025
Расчетный счет	107
ИТОГО	107

III. Капитал

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Уставный капитал	На 31.12.2025
-------------------------	----------------------

	100
--	-----

Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал» Бухгалтерского баланса
в тыс.руб.

Добавочный капитал	На 31.12.2025
	6 005

Расшифровка стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса

По результатам хозяйственной деятельности за 2025 год Обществом получен непокрытый убыток 2 517 тыс.руб. Распределение прибыли и выплата дивидендов в 2025 г. не проводились

V. Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Заемные средства	На 31.12.2025
Полученный займ	2 300
Проценты по займам	149

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса
в тыс.руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2025
	2
Резерв на оплату отпусков	2

3.2.Комментарии к Отчету о финансовых результатах

Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2025 год
	(564)
Аренда (субаренда) офисных помещений	239
Интернет	3
Мобильная связь	7
Юридические услуги	116
Консалтинговые услуги	70
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	31
Взносы с ФОТ	23
Заработная плата	75

Расшифровка стр. 2310-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2025 год
Проценты к получению	

Проценты к уплате	(149)
-------------------	-------

Прочие доходы, из них:	
-	-
Прочие расходы, из них:	(101)
Обслуживание расчётного счёта	101

3.3Комментарии к Отчету «Движение денежных средств»

Отчет «Движение денежных средств»

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2025 г. – 188 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025 г. – 108 тыс. руб.

в тыс.руб.

<u>Денежные потоки по текущей деятельности</u>	
Платежи	(698)
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(452)
Оплата труда	(112)
Проценты по долговым обязательствам	
Прочие, в том числе	(134)
<u>Денежные потоки от финансовой деятельности</u>	
<u>Поступления</u>	13
От продажи акций других организаций	13
<u>Платежи</u>	(2000)
В связи с приобретением акций других организаций	(2000)
<u>Денежные потоки от финансовой деятельности</u>	
Поступления	2 605
Поступление кредитов и займов	2 300
Денежные вклады собственников (участников)	305

Показатели в отчете о движении денежных средств отражаются без НДС. Суммы НДС показаны свернуто по строке 4129 «Отчета о движении денежных средств».

2. Операции в иностранной валюте

В 2025 году ООО «ДСК-Рубин» не осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте.

3. Неденежные операции.

В 2025 году ООО «ДСК-Рубин» не осуществляло неденежные операции

4. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете, путем корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов (обязательств).

5. Иное использование имущества

В тыс.руб.

Полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	-	-	-

6. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств полученные:

У Общества обеспечения обязательств полученные отсутствуют.

Обеспечения обязательств выданные:

У Общества обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

7. Сведения об операциях со связанными сторонами

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковский счет. Применяется договорный метод определения цен по всем операциям со связанными сторонами.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

9. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

10. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2025г. и дату подготовки отчетности – нет.

11. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

12. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Руководство Общества ведет переговоры и прикладывает все усилия по сохранению процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, новации). Обществом ведутся переговоры с кредитными организациями о сохранении условий кредитования.

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2 Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения

ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие в выбор его контрагентов, вследствие отсутствия негативного представления об участии Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

13. События после отчетной даты

Руководству Общества неизвестно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

14. О непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Генеральный директор

Баракова Е.Ю.

«31» марта 2026 г.

