

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### 1. Сведения об организации

- Полное/сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СК «ДОРСТРОЙИНВЕСТ» / ООО СК «ДОРСТРОЙИНВЕСТ»
- ИНН/КПП 6658466779 / 667901001; ОГРН: 1156658001851, дата регистрации 16.02.2015 г.
- Юридический адрес: 620010, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Дагестанская, строение 47/2, помещение 11
- Основной ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- Дополнительные виды деятельности | 42.11, 42.99, 43.11, 43.12.3, 43.13, 43.21, 43.22, 43.29, 43.31, 43.32, 43.33, 43.34, 43.39, 43.99, 43.99.1, 46.73, 49.4, 52.29, 68.10, 68.10.1, 77.11, 77.29, 77.31, 77.32, 77.33, 77.34, 77.35, 77.39.2, 77.39.
- Признак субъекта МСП: организация относится к субъектам малого предпринимательства.
- Среднесписочная численность сотрудников за 2025 г.: 47 чел.
- Обособленные подразделения: отсутствуют
- Обязательный аудит бухгалтерской отчетности: не подлежит
- Орган, утверждающий отчетность: Общее собрание участников
- Организация является членом СРО.

#### 2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете. Уставный капитал составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей. Единственным участником Общества является:

- Латушка Александр Викторович (ИНН666101945406) с долей 100 процентов, является конечным бенефициарным владельцем.

Изменения в составе участников (размере долей) в течение отчетного года: не осуществлялись  
Организация: не входит в состав группы компаний

#### 3. Сведения о руководстве и ответственном за ведение бухгалтерского учета

Руководитель организации: Трофимов Роман Игоревич, действует на основании Устава (Решение единственного участника №7 от 03.08.2025).

Главный бухгалтер: Терёшкина Нина Альфредовна, назначена приказом № 23 от 09.08.2021 г.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Кадровый учет осуществляется: главным бухгалтером.

Начисление и расчет оплаты труда осуществляется: главным бухгалтером.

#### 4. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

Учетная политика в течение отчетного года существенно не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	<b>Основные средства</b>	
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 объектов основных средств 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»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
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 заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и 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
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
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.
	<b>Денежные эквиваленты</b>	
Учет депозитов	Депозиты со сроком до 3 месяцев учитываются в составе финансовых вложений.	
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно: 1. Заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы. 2. Затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения. 3. Стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг. 4. Амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт. 5. Другие аналогичные по назначению управленческие расходы  Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Учет основного производства (счет 20)	В составе расходов основного производства отражаются: 1. Расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы. 2. Расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства работ.	

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	3. Амортизация основных средств, стоимость «малоценных основных средств», а также затраты на поддержание работоспособности или исправности и на ремонт таких ОС и «малоценных ОС», если данные средства производства непосредственно используются для производства работ. 4. Расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве работ. 5. Другие расходы, непосредственно связанные с производством работ	
Учет Общепроизводственных расходов (счет 25)	На счете 25 отражаются расходы по обслуживанию производства, а именно: 1. Расходы по содержанию и эксплуатации машин и оборудования. 2. Затраты по аренде производственных помещений. 3. Расходы на содержание производственных помещений. 4. Оплата труда работников, занятых обслуживанием производства, и начисленные на нее страховые взносы. 5. Другие расходы, связанные с обслуживанием производства  Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25, относятся на себестоимость конкретного вида работ (1. Работы по благоустройству в соответствии с договорами подряда и 2. Услуги спецтехники) пропорционально выручке от выполнения работ (оказания услуг)	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 25)

Общество включено в реестр МСП с 01.08.2016 года, относится к категории малое предприятие имеет право вести упрощенный учет и составлять упрощенные формы отчетности.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность по упрощенным формам.

Состав бухгалтерской отчетности за 2025 год включает в себя:

- Упрощенный баланс
- Упрощенный отчет о финансовых результатах
- Текстовые пояснения.

## 5. Система налогообложения

В 2025 году организация применяла общую систему налогообложения (ОСНО) в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Налог на добавленную стоимость (ставка 20%), налог на прибыль организаций (ставка 25%) и иные обязательные налоги и сборы отражены в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## 6. Основные средства и капитальные вложения

Основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации. Амортизация начисляется: линейным способом

Капитальные вложения учитываются в составе внеоборотных активов до момента ввода объектов в эксплуатацию.

### Динамика основных средств

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение за 2025
Основные средства, тыс. руб	79779	69593	91144	+21551 (+31,0%)

Существенные поступления основных средств в 2025 году: имели место (приобретение строительной техники и оборудования, транспортных средств, недвижимости). Выбытия незначительны.

## 7. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025: нематериальные активы отсутствуют

## 8. Запасы

Запасы отражаются по фактической себестоимости. Списание осуществляется: по средней себестоимости. Резерв под обесценение запасов: не создавался (признаки обесценения отсутствуют).

### Динамика запасов

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение за 2025
Запасы, тыс. руб.	479	17686	1006	-16680 (-94,3%)

Резкое снижение связано с интенсивным использованием материалов в строительстве.

## 9. Дебиторская задолженность

В составе финансовых и других оборотных активов (строка 1240) отражены:

- финансовые вложения (депозиты) – 72 000 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность покупателей и прочих дебиторов – 13 591 тыс. руб.

Рост дебиторской задолженности в 2025 г. связан с увеличением объемов работ и предоставлением отсрочек платежа. Просроченной задолженности не выявлено. Резерв по сомнительным долгам: не создавался.

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по авансам выданным;
- с прочими дебиторами..

## 10. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520) включает расчеты:

- с поставщиками и подрядчиками – 37841 тыс.руб.
- по авансам полученным – 16361 тыс.руб
- по налогам и сборам -15004 тыс.руб.
- по страховым взносам – 504 тыс.руб.
- с прочими кредиторами -32 тыс.руб..

Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

## 11. Налог на добавленную стоимость

Учет расчетов по налогу на добавленную стоимость осуществляется в соответствии с требованиями главы 21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Суммы НДС к вычету и к уплате отражены в бухгалтерском учете в установленном порядке.

Существенные особенности учета НДС: отсутствуют

## 12. Налог на прибыль организаций

Налог на прибыль организаций исчисляется в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации. Текущий налог на прибыль за 2025 год составил 10 850 тыс. руб. (за 2024 год – 2 212 тыс. руб.) Отложенные налоговые активы и обязательства: не формировались. Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 18/02.

### 13. Аренда

Организация использует арендованные активы (помещения/оборудование): да, аренда офисного помещения по юридическому адресу г.Екатеринбург, ул.Дагестанская, стр.47/2, помещ.11, складское помещение (производственная база) по адресу г.Екатеринбург, ул.Дагестанская, д.41.

Расходы по аренде признаются в составе расходов равномерно в течение срока действия договора.

### 14. Капитал и резервы

Уставный капитал сформирован в полном объеме и соответствует учредительным документам.

Резервный капитал не формируется.

Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

#### Структура капитала (тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение за 2025
Уставный капитал, тыс. руб	10	10	10	0
Нераспределённая прибыль	71508	82296	108422	+26126
Итого капитал:	71518	82306	108432	+26126

#### 14.1. Расчёт стоимости чистых активов

Расчёт произведён в соответствии с Порядком, утверждённым Приказом Минфина России № 84н от 28.08.2014.

Исходные данные на 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.):

- Активы (баланс) строка 1600 - значение 182674
- Задолженность учредителей по вкладам в уставный капитал – значение 0
- Обязательства 4500+69742 - значение 74 242. тыс. руб.

Расчёт чистых активов:

Активы, принимаемые к расчёту (стр. 1600) – задолженность учредителей = 182 674 тыс.руб.

Обязательства, принимаемые к расчёту (сумма всех обязательств)= 74 242 тыс.руб.

Чистые активы = Активы – Обязательства = 182674-74242 =108432 тыс. руб.

#### Динамика чистых активов

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Чистые активы, тыс. руб.	71518	82306	108432

Вывод: стоимость чистых активов на конец отчётного года значительно превышает величину уставного капитала (более чем в 10 000 раз), что соответствует требованию п. 4 ст. 30 Федерального закона № 14-ФЗ «Об ООО» и свидетельствует о финансовой устойчивости общества.

### 15. Доходы и расходы

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Основная часть доходов сформирована от основной деятельности организации.

#### Ключевые показатели отчета о финансовых результатах (тыс.руб.)

Показатель	2024 год	2025 год	Изменение	Темп роста
Выручка	310187	528018	+217831	+70,2%
Расходы по	303502	504410	+200908	+66,2%

обычным видам деятельности, в т.ч. себестоимость продаж	(29515)	(493281)	+199766	+68,1%
Прочие доходы, в т.ч. проценты к получению	7812	14197	+6385	+81,7%
	6225	9715	+3490	+56,1%
Прочие расходы	(1497)	(828)	-669	-44,7%
Налог на прибыль	(2212)	(10850)	+8638	+390,5%
Чистая прибыль	10788	26127	+15339	+142,2%

Прочие доходы и расходы не оказывают существенного влияния на финансовые показатели.

## 16. Связанные стороны и дивиденды

Связанные стороны: имеются – единственный участник Латушка А.В. (100% доли) и директор Трофимов Р.И. Операций со связанными сторонами, существенно влияющих на отчетность, не совершалось.

Выплата дивидендов в 2025 году: не производилась

## 17. Государственная помощь

В 2025 году государственная помощь: не получалась

## 18. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели бухгалтерской отчетности, не выявлено.

## 19. Анализ финансовых показателей (коэффициенты)

### 19.1. Коэффициенты ликвидности (на 31.12.2025)

Показатель	Формула	Значение	Комментарий
Коэффициент текущей ликвидности	$(\text{Запасы} + \text{Денежные средства} + \text{Финансовые и другие оборотные активы}) / \text{Краткосрочная кредиторская задолженность}$	$(1\ 006 + 933 + 85\ 591) / 69742 = 1,26$	Организация платежеспособна, у компании есть оборотные средства, чтобы погасить обязательства

### 19.2. Коэффициенты финансовой устойчивости

Показатель	Формула	Значение на 31.12.2024	Значение на 31.12.2025	Комментарий
Коэффициент автономии	$(\text{Капитал} / \text{Активы})$	$82306 / 141339 = 0,582$	$108\ 432 / 182\ 674 = 0,594$	Доля собственных средств стабильно высока (>59%), финансовая устойчивость хорошая
Коэффициент финансовой зависимости	$(\text{Обязательства} / \text{Активы})$	$59034 / 141339 = 0,418$	$74242 / 182674 = 0,406$	

### 19.3. Показатели рентабельности

Показатель	Формула	Значение на 31.12.2024	Значение на 31.12.2025	Комментарий
Рентабельность продаж	$(\text{Чистая прибыль} / \text{Выручка}) * 100\ %$	$10788 / 310187 = 3,48\ %$	$26127 / 528018 = 4,95\ %$	Все показатели рентабельности выросли, что

Рентабельность активов	(Чистая прибыль / Средняя стоимость активов) × 100%	$10788 / ((129788+141340)/2) = 7,96\%$	$26127 / ((1413340+182674)/2) = 16,12\%$	свидетельствует об эффективном использовании ресурсов
Рентабельность капитала	(Чистая прибыль / Собственный капитал) × 100%	$10\ 788 / ((71\ 518+82306)/2) = 14,03\%$	$26\ 127 / ((82\ 306+108\ 432)/2) = 27,37\%$	

## 20. Движение денежных средств (косвенная оценка)

Упрощённая отчётность не содержит отчёта о движении денежных средств. По данным баланса:

- Денежные средства на начало 2025 г.: 107 тыс. руб.
- Денежные средства на конец 2025 г.: 933 тыс. руб.
- Чистое увеличение: +826 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Дата составления: «31» марта 2026 г.

Руководитель \_\_\_\_\_ /Трофимов Роман Игоревич/

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ /Терёшкина Нина Альфредовна/