

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2025 года - за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности компании является аренда и управление собственным недвижимым имуществом – ОКВЭД 68.20.

Компания относится к Субъектам МСП.
Налогообложение – УСН – Доходы- 6%

2. Учетная политика

1. Разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

Основание: ч. 2 ст. 8 Закона N 402-ФЗ

2. Метод и форма ведения бухгалтерского учета.

2.1. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С-Бухгалтерия», «1С-Зарплата и кадры».

2.2. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Основание: часть 3 статьи 10 Закона N 402-ФЗ, п. 9 Положения N 34н

2.3. Бухгалтерский учет ведется с использованием рабочего плана счетов.

Основание: п. 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н. с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденному приказом Минфина РФ 31.10.2000 г. №94 н.

3. Регистры бухгалтерского учета.

3.1. Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных специализированной бухгалтерской программой.

Основание: часть 5 статьи 10 Закона N 402-ФЗ

3.2. Регистры бухгалтерского учета составляются в виде электронных документов. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган на бумажном носителе, его копия на бумажном носителе изготавливается по требованию.

Учетная политика для целей Бухгалтерского учета:

1. Основные Средства

1.1. Принятие ОС к учету.

1.1.1. Актив относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,0 руб.

Под первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, считать стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив учитывается в составе материально-производственных запасов, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основание: пункты 3–5 ПБУ 6/01, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

1.2. Срок полезного использования ОС.

1.2.1. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, с учетом производительности или мощности на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатирувавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования.

1.3. Списание ОС с учета.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

1.4. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Суммы начисленной амортизации по объектам основных средств отражаются путем накопления соответствующих сумм на счете 02 «Амортизация основных средств», предназначенном для обобщения информации об амортизации, накопленной за время эксплуатации объектов основных средств.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

2. Материально-производственные запасы

2.1. Приобретение и заготовление материально-производственных запасов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

2.2. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

2.3. **Приобретаемые материальные запасы** отражаются в учете по учетным ценам – без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

В качестве учетной цены на материалы принимаются договорные цены.

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01, пункты 80, 83 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

3. Расходы по обычным видам деятельности

Ведутся с использованием счетов 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы».

3.1. В составе **Прямых расходов** отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве продукции;
- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

3.2. В составе **Общехозяйственных расходов** учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты на аренду помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Основание: [Инструкция](#) по применению Плана счетов (пояснения к счету 26)

3.3. Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно включаются в производственную себестоимость пропорционально стоимости сырья, материалов, полуфабрикатов, отпущенных на производство, и на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99.

4. Коммерческие и управленческие расходы

Признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Основание: пункты 203–206 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

5. Финансовые вложения

5.1. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

5.2. Займы, предоставленные организацией под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 58 «Финансовые вложения»

Основание: [Инструкция](#) по применению Плана счетов

5.3. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", [субсчет](#) "Депозитные счета".

Основание: [Инструкция](#) по применению Плана счетов

6. Займы и кредиты.

6.1. Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

6.1. Проценты по займам и кредитам - включаются в состав прочих расходов путем начисления на момент их погашения.

Основание: [пункт 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008](#)

6.2. Проценты за пользование заменяемыми средствами рассчитываются исходя из Ставки рефинансирования, действующей в соответствующие периоды.

7. Резервы по сомнительным долгам - не создаются.

8. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

8.1. Доходы.

Учёт доходов при упрощенной системе налогообложения (УСН) ведётся **кассовым методом**

Согласно п. 1 ст. 346.17 НК РФ, доходы фиксируются в день поступления денег на расчётный счёт или в кассу, либо при зачёте обязательств.

8.2. Расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Основание: [подпункт 4, 5 ПБУ 10/99](#)

9. Бухгалтерская отчетность

9.1. При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами [Положения](#) по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, [Положения](#) по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

9.2. Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Основание: абзац 2 пункта 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01 (раздел "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности")

9.3. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010

9.4 Бухгалтерский баланс.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

9.4.1. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Основание: Приложение к Письму Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01 (раздел "Оценка задолженности по уплаченным (полученным) авансам (предварительной оплате)", Рекомендация БМЦ Р-29/2013-КпР "НДС с авансов выданных и полученных")

9.4.2. В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда в законодательстве РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Основание: пункт 19 ПБУ 18/02

9.4.3. Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по обособленной статье в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

Основание: подпункт "а" пункта 21 ПБУ 13/2000.

9.5. Отчет о финансовых результатах.

9.5.1.. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

9.5.2. Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;

Основание: пункт 18.2 ПБУ 9/99, пункт 21.2 ПБУ 10/99

Изменения в учет ную полит ику в т екст овой форме – не вносились.

Генеральный директор

Минашкин А.В.