Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основой вид экономической деятельности – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом.

2. Учетная политика

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов.

Раскрытие информации организация осуществляет в объемы и сроки в соответствие с действующим законодательством.

Для достоверного и полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении, согласно требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность»:

- приводим в таблицах дополнительные данные об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций, которые имели место в отчетном периоде;
- раскрываем сведения, относящиеся к учетной политике организации;
- обеспечиваем пользователей дополнительными данными, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

2.2. Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в валюте РФ по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2025 год определено, что:

Имущество, используемое в качестве средств труда в производстве продукции, работ, услуг, в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 (Ста тысяч) рублей, является основным средством.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный обособленный объект, комплекс сочлененных предметов, представляющих собой единое целое.

Основные средства принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости - по фактическим затратам на приобретение, сооружение, изготовление.

Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции объекта, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Постановку объекта недвижимости на учет в качестве объектов основных средств производить на дату государственной регистрации права собственности.

Стоимость объектов основных средств в бухгалтерском учете погашать посредством начисления амортизации.

Начисление амортизации по всем группам объектов основных средств производить линейным методом.

Годовую сумму амортизационных отчислений определять исходя из первоначальной (или восстановительной, в случае проведения переоценки) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта: по основным средствам - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 года (ред. от 18.11.2022) «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Налоговым Кодексом РФ.

Механизм ускоренной амортизации не применять.

Затраты на ремонт основных средств, используемых для осуществления хозяйственной деятельности, относить в состав расходов того вида деятельности, в котором ремонтируемое основное средство используется.

Доходы от списания с бухгалтерского учета объектов основных средств отражать в том отчетном периоде, в котором произведено списание, и подлежат зачислению на счет прибылей в качестве прочих доходов.

Задолженность по займам и кредитам учитывать в соответствии с условиями договора в момент передачи денежных средств (вещей) в составе кредиторской задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признавать расходами того периода, в котором они были произведены (кроме расходов, носящих инвестиционный характер) в составе прочих расходов.

Доходы по причитающимся к получению процентам по финансовым вложениям относить на финансовый результат в состав прочих доходов в момент возникновения.

Применять в системе бухгалтерского учета метод начисления, при котором исчисление выручки от реализации продукции, работ, услуг производить по факту отгрузки продукции, выполнения работ, услуг.

Датой отгрузки продукции, товара считать день передачи соответствующего первичного учетного документа.

Датой выполнения работ, услуг считать день, когда выполнение работ, оказание услуг было фактически завершено и оформлено сторонами соответствующим актом.

Сроки и направление списания расходов будущих периодов определять на основании условий, в соответствии с которыми произведены данные расходы, и действующим законодательством, а при необходимости - приказом руководителя организации.

Резервы предстоящих расходов и платежей, резервы по сомнительным долгам не создавать.

Лимит кассы не устанавливать.

Перечень лиц, уполномоченных подписывать бухгалтерские документы, утверждать отдельным приказом.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.3 Организация применяет УСН с объектом налогообложения "доходы". Организация уменьшает сумму налога (авансовых платежей), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, при соблюдении всех следующих условий:

- взносы фактически уплачены в том же налоговом (отчетном) периоде, за который уменьшается сумма налога (авансовых платежей);
- они не превышают исчисленных сумм;
- начислены за период применения УСН.

Налог (авансовые платежи по налогу) не может быть уменьшен более чем на 50 процентов на перечисленные в настоящем пункте обязательные страховые взносы в сумме с пособиями по временной нетрудоспособности и платежами по договорам добровольного страхования работников на случай временной нетрудоспособности, указанными в пп. 2 и 3 п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ.

С 01.03.2025 года организация является плательщиком налога на добавленную стоимость по ставке 7%.

2.4. Дополнительные данные, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении:

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы, в течение отчетного периода не планировались и не создавались.

Выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей организации в 2025 году не установлено.

Отражение событий после отчетной даты и их последствий в бухгалтерской отчетности. Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 г. после отчетной даты, не установлены.

2.5. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.

99,9% долей Уставного капитала принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «БилдингИнвест».

Бенефициарными участниками организации являются:

- Горшков Павел Павлович – 0,1% долей Уставного капитала.

Аффилированными лицами являются: акционеры (учредители), Совет директоров, Руководители организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2025 году не проводились.

Информация о связанных сторонах

Физические лица:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Горшков Павел Павлович	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 268, кв. 84	Владелец 0,1% долей уставного капитала общества

Отношений с аффилированными лицами за 2025 г. не было.

2.6. Среднесписочная численность работников на 01.01.2026 г. составляет 6 человек.

2.7. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности. В отчетном 2025 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2026 году не планируется. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

2.8. Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2025 году не установлено.

2.9. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2025 году произошли существенные изменения показателей годового бухгалтерского отчета по следующим позициям:

Строка 1150 бух. баланса «Материальные внеоборотные активы» увеличилась на 11669 тыс. руб. Причина увеличения – Приобретение основных средств.

Строка 1250 бух. баланса «Денежные средства» увеличилась на 18793 тыс. руб. или в 2,5 раза. Причина увеличилась – Погашение дебиторской задолженности.

Строка 1240 бух. баланса «Финансовые и другие оборотные активы» уменьшилась на 424518 тыс. руб. Причина уменьшения – Погашение дебиторской задолженности.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль» уменьшилась на 293313 тыс. руб. Причина уменьшения: выплата действительной стоимости доли в уставном капитале по состоянию на 31.12.2024 при выходе из ООО «БилдингИнвест». Однако, в 2025 году получен положительный результат от хозяйственной деятельности. Чистая прибыль за 2025 г. составила 40941 тыс. руб.

Строка 1510 бух. баланса «Заемные средства» уменьшилась на 82062 тыс. руб. Причина уменьшения – Возврат полученных займов.

Строка 1520 бух. баланса «Кредиторская задолженность» уменьшилась на 18691 тыс. руб. Причина уменьшения – Завершенные расчеты с поставщиками и подрядчиками в рамках сроков договоров.

Остальные показатели Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах остались на прежнем уровне или несущественно изменились.

Существенными изменениями показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах принимаются изменения на сумму более 20%, что установлено Приказом № УП-БИ/1 от 28.12.2024 года «Об утверждении учетной политике организации».

Все существенные изменения показателей годового бухгалтерского отчета отражают положительную динамику финансово-хозяйственной деятельности организации.

Учетная политика организации в 2025 году существенно не изменилась по отношению к 2024 году.

Анализ приведенных показателей свидетельствует о положительной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Прочие доходы и расходы в 2025 году состояли из начисленных процентов к получению, услуг банка, государственных пошлины.

2.10. Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

3. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) в отчётном периоде отсутствуют.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2025 г.	-	-	11800	-	-	(131)	-	-	11800	(131)
	За 2024 г.	160529	(29233)	-	160529	(34118)	(4885)	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	11800	-	-	(131)	-	-	11800	(131)
	За 2024 г.	160529	(29233)	-	160529	(34118)	(4885)	-	-	-	-

4.2. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения в отчётном периоде отсутствуют.

4.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации отсутствуют.

4.4. Иное использование основных средств

Иное использование основных средств отсутствует.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: процентные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	За 2025 г.	36033	-	-	(46252)	-	10219	-	-	-
	За 2024 г.	47786	-	-	(11848)	-	95	-	36033	-
в том числе: процентные займы	За 2025 г.	36033	-	-	(46252)	-	10219	-	-	-
	За 2024 г.	47786	-	-	(11848)	-	95	-	36033	-
Финансовых вложений - итого	За 2025 г.	36033	-	-	(46252)	-	10219	-	-	-
	За 2024 г.	47786	-	-	(11848)	-	95	-	36033	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Иного использования финансовых вложений в отчётном периоде не было.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	За 2025 г.	262	-	64	(74)	-	-	X	252	-
	За 2024 г.	-	-	281	(19)	-	-	X	262	-
в том числе:	За 2025 г.	9	-	64	(73)	-	-	X	-	-
материалы	За 2024 г.	-	-	9	(-)	-	-	X	9	-
товары	За 2025 г.	252	-	-	-	-	-	X	252	-
	За 2024 г.	-	-	272	(19)	-	-	X	252	-

6.2. Запасы в залоге

Запасов в залоге в отчетном периоде не было.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	(-)	-	(-)
	За 2024 г.	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность- всего	За 2025 г.	389085	(-)	600	(-)
	За 2024 г.	14653	(-)	389085	(-)
в том числе: Расчеты с покупателями	За 2025 г.	383960	(-)	224	(-)
	За 2024 г.	13647	(-)	383960	(-)
Расчеты по авансам выданным	За 2025 г.	1304	(-)	34	(-)
	За 2024 г.	1005	(-)	1304	(-)
Прочая дебиторская задолженность	За 2025 г.	3821	(-)	342	(-)
	За 2024 г.	1	(-)	3821	(-)
Итого	За 2025 г.	389085	(-)	600	(-)
	За 2024 г.	14653	(-)	389085	(-)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность в отчётном периоде отсутствует.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на начало года
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	103343	2590
	За 2024 г.	145837	103343
в том числе: Займы	За 2025 г.	84506	2444
	За 2024 г.	113173	84506
Текущая кредиторская задолженность: - расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	293	74
	За 2024 г.	1766	293
- авансы покупателей	За 2025 г.	16198	-
	За 2024 г.	22775	16198
- расчеты с поставщиками	За 2025 г.	2285	3
	За 2024 г.	8123	2285
- расчеты с работниками	За 2025 г.	61	69
	За 2024 г.	-	61
Итого	За 2025 г.	103343	2590
	За 2024 г.	145837	103343

8.2. Просроченные обязательства

Просроченные обязательства в отчётном периоде отсутствуют.

8.3. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства в отчётном периоде отсутствуют.

9. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств в отчётном периоде отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	2590	1696
Амортизация	131	4885
Прочие затраты (в т.ч.):	483	12353
Коммунальные услуги	10	870
Аренда помещения	-	305
Охрана	-	1128
Налоги	4	3238
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3204	18934

11. Государственная помощь

Государственная помощь за текущий период отсутствует.

Директор Горшков П.П.
05.03.2026 г.