

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КлР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально выручке, плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Генеральный директор _____ Иванов Юрий Александрович

24 марта 2026 г.

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	26 387	(13 516)	-	-	-	(862)	-	-	-	-	-	26 387	(14 378)
	За 2024 г.	26 387	(12 655)	-	-	-	(862)	-	-	-	-	-	26 387	(13 516)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	12 394	(7 327)	-	-	-	(822)	-	-	-	-	-	12 394	(8 149)
	За 2024 г.	12 394	(6 505)	-	-	-	(822)	-	-	-	-	-	12 394	(7 327)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	6 276	(6 022)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	6 276	(6 055)
	За 2024 г.	6 276	(5 988)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	6 276	(6 022)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	63	(41)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	63	(47)
	За 2024 г.	63	(35)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	63	(41)
Земельные участки	За 2025 г.	7 526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 526	-
	За 2024 г.	7 526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 526	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	127	(127)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127	(127)
	За 2024 г.	127	(127)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127	(127)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	4 483	5 344	6 206
в том числе:			
Здания	4 245	5 067	5 889
Машины и оборудование (кроме офисного)	221	255	288
Производственный и хозяйственный инвентарь	16	22	29
Неамортизируемые основные средства - всего	7 526	7 526	7 526
в том числе:			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	7 526	7 526	7 526
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

2. Эквиваленты денежных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Денежные эквиваленты - всего	За 2025 г.	12 000	-	17 000	(12 000)	-	-	-	-	17 000	-
	За 2024 г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	12 000	-	17 000	(12 000)	-	-	-	-	17 000	-
	За 2024 г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-
Итого	За 2025 г.	12 000	-	17 000	(12 000)	-	-	-	-	17 000	-
	За 2024 г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 832	-	10 202	(11 123)	-	-	X	X	911	-
	За 2024 г.	1 823	-	8 154	(8 145)	-	-	X	X	1 832	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	10	-	420	(54)	-	-	(376)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	120	(7)	-	-	(103)	-	10	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 823	-	9 781	(11 069)	-	-	376	-	911	-
	За 2024 г.	1 823	-	8 035	(8 138)	-	-	103	-	1 823	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	7 776	-	4 459	-	(3 841)	(30)	-	-	8 365	-
	3а 2024 г.	6 524	-	3 848	-	(2 702)	107	-	-	7 776	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	543	-	401	-	(540)	-	-	-	404	-
	3а 2024 г.	324	-	543	-	(312)	(12)	-	-	543	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 206	-	2 425	-	(2 229)	(30)	-	-	2 372	-
	3а 2024 г.	2 338	-	2 110	-	(2 361)	119	-	-	2 206	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	4 922	-	1 533	-	(1 073)	-	-	-	5 382	-
	3а 2024 г.	3 851	-	1 089	-	(19)	-	-	-	4 922	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	105	-	100	-	-	-	-	-	205	-
	3а 2024 г.	-	-	105	-	-	-	-	-	105	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	7 776	-	4 459	-	(3 841)	(30)	-	X	8 365	-
	3а 2024 г.	6 524	-	3 848	-	(2 702)	107	-	X	7 776	-

5. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 796	2 860	-	(2 413)	-	-	4 244
	За 2024 г.	3 772	2 805	-	(2 781)	-	-	3 796
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 415	2 254	-	(2 395)	-	-	2 274
	За 2024 г.	2 661	2 395	-	(2 641)	-	-	2 415
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14	76	-	-	-	-	90
	За 2024 г.	14	-	-	-	-	-	14
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	13	82	-	(13)	-	-	82
	За 2024 г.	16	13	-	(16)	-	-	13
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	480	203	-	(5)	-	-	678
	За 2024 г.	227	257	-	(4)	-	-	480
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	806	217	-	-	-	-	1 023
	За 2024 г.	666	140	-	-	-	-	806
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	114	-	-	(114)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	69	29	-	-	-	-	98
	За 2024 г.	75	-	-	(6)	-	-	69
Итого	За 2025 г.	3 796	2 860	-	(2 413)	-	X	4 244
	За 2024 г.	3 772	2 805	-	(2 781)	-	X	3 796

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	430	110
Затраты на оплату труда	6 567	5 714
Отчисления на социальные нужды	1 301	1 037
Амортизация	862	862
Прочие затраты	9 449	7 676
Итого по элементам	18 609	15 399
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	911	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	19 520	15 399