Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)

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-КпР "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:
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- производственный и хозяйственный инвентарь
Нематериальные активы классифицируются по группам:

- программы ЭВМ
- базы данных
- 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 суммам прямых материальных затрат, 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 соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

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).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.8. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

генеральный директор _____ Миронов Михаил Иванович

27 марта 2026 г.

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

ОБРАЗЕЦ ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

(информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

2. Учетная политика

(информация об учетной политике, а также информация, предусмотренная пунктом 45 настоящего Стандарта в текстовой форме)

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка[1]		накопленная амортизация	реклассификация/прочее		
					первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	на 20__ г.[2]													
	на 20__ г.[3]													

с. 2

в том числе:															
(группа)	на 20__ г.[2]														
	на 20__ г.[3]														
из них исключительные права[4]	на 20__ г.[2]														
	на 20__ г.[3]														

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка[1]		накопленная амортизация	реклассификация/прочее		
					первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	на 20__ г.[2]													
	на 20__ г.[3]													
в том числе:	на 20__ г.[2]													
(группа)	на 20__ г.[3]													
из них исключительные права[4]	на 20__ г.[2]													
	на 20__ г.[3]													

с. 3

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 20__ г.[2]	На 31 декабря 20__ г.[3]	На 31 декабря 20__ г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
(группа)			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			
из них созданные организацией			

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 20__ г.[2]	На 31 декабря 20__ г.[3]	На 31 декабря 20__ г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			

с. 4

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериального актива	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	на 20__ г.[2]								
	на 20__ г.[3]								
в том числе:	на 20__ г.[2]								
(группа, объект)	на 20__ г.[3]								

с. 5

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	на 20__ г.[2]								
	на 20__ г.[3]								
в том числе:	на 20__ г.[2]								
(группа, объект)	на 20__ г.[3]								
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	на 20__ г.[2]								
	на 20__ г.[3]								
в том числе:	на 20__ г.[2]								
(группа, объект)	на 20__ г.[3]								

с. 6

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации, - всего	на 20__ г.[2]					
	на 20__ г.[3]					
в том числе:	на 20__ г.[2]					
(группа, объект)	на 20__ г.[3]					
из них:	на 20__ г.[2]					
исключительные права	на 20__ г.[3]					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	на 20__ г.[2]					
	на 20__ г.[3]					
в том числе:	на 20__ г.[2]					
(группа, объект)	на 20__ г.[3]					
из них:	на 20__ г.[2]					
исключительные права	на 20__ г.[3]					

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
				поступило	списано		амортизация	убыло	переоценка		перемещение		
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	1а													
	1б													
в том числе:	2а													
	2б													
(группа)	3а													
	3б													
Инвестиционная недвижимость - всего	4а													
	4б													
в том числе:	5а													
	5б													
(группа)	6а													
	6б													

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересчета фактической стоимости)	списано (с учетом пересчета фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение
					фактическая (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			фактическая (переоценная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	7а											
	7б											
в том числе:	8а											
	8б											
(подгруппа)	9а											
	9б											

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 20 г.	На 31 декабря 20 г.	На 31 декабря 20 г.
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
(группа, объединяющая)			
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые *(группа, объединяющая)*			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются *(группа, объединяющая)*			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценной стоимости *(группа, объединяющая)*			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 20 г.	На 31 декабря 20 г.	На 31 декабря 20 г.
Основные средства, приходные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего			
в том числе:			
(группа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего			
в том числе:			
(группа)			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			
в том числе:			
(группа)			
из них:			
основные средства, находящиеся в залоге			

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	1а								
	1б								
в том числе:	2а								
	2б								
(группа)	3а								
	3б								
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	4а								
	4б								
в том числе:	5а								
	5б								
(группа)	6а								
	6б								
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	7а								
	7б								
в том числе:	8а								
	8б								
(группа)	9а								
	9б								

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	1а								
	1б								
в том числе:	2а								
	2б								
(группа)	3а								
	3б								
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	4а								
	4б								
в том числе:	5а								
	5б								
(группа)	6а								
	6б								
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	7а								
	7б								
в том числе:	8а								
	8б								
(группа)	9а								
	9б								

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	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за _____ # ___ г.[2]				( )						
	за _____ # ___ г.[3]				( )						
в том числе:											
	за _____ # ___ г.[2]				( )						
(вид, группа)	за _____ # ___ г.[3]				( )						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за _____ # ___ г.[2]				( )						
	за _____ # ___ г.[3]				( )						
в том числе:											
	за _____ # ___ г.[2]				( )						
(вид, группа)	за _____ # ___ г.[3]				( )						
Итого	за _____ # ___ г.[2]				( )						
	за _____ # ___ г.[3]				( )						

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На _____ # ___ г.[5]	На 31 декабря 20 ___ г.[6]	На 31 декабря 20 ___ г.[7]
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: *(вид, группа)*			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе: *(вид, группа)*			
Иное использование финансовых вложений			

6. Запасы

6.1. 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 _____ # 25 г.[2]	154	( )	198	(206)			X	X	146	( )
	за _____ # 24 г.[3]	150	( )	156	(152)			X	X	154	( )
в том числе:	за _____ # 25 г.[2]	154	( )	198	(206)					146	( )
Материалы	за _____ # 24 г.[3]	150	( )	156	(152)					154	( )

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На _____ # ___ г.[5]	На 31 декабря 20 ___ г.[6]	На 31 декабря 20 ___ г.[7]
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе: *(вид)*			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: *(вид)*			

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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	
				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		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за ____ # ___ г.[2]		( )			( )	( )				( )
	за ____ # ___ г.[3]		( )			( )	( )				( )
в том числе:	за ____ # ___ г.[2]		( )			( )	( )				( )
(вид)	за ____ # ___ г.[3]		( )			( )	( )				( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за ____ # 25 г.[2]	3094	( )	2557		(3327)	( )			5024	( )
	за ____ # 24 г.[3]	3230	( )	2505		(2641)	( )			3094	( )
в том числе:	за ____ # 25 г.[2]	3094	( )	5257		(3327)	( )			5024	( )
- - - подрядчиками и	за ____ # 24 г.[3]	3230	( )	2505		(2641)	( )			3094	( )
Итого	за ____ # 25 г.[2]	3094	( )	5257		(3327)	( )		X	5024	( )
	за ____ # 24 г.[3]	3230	( )	2505		(2641)	( )		X	3094	( )

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На _____ 20 ___ г.[5]		На 31 декабря 20 ___ г.[6]		На 31 декабря 20 ___ г.[7]	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе: *(вид)*						

8. Обязательства

8.1. 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 ____ # ____ г.[2]				( )	( )		
	за ____ # ____ г.[3]				( )	( )		
в том числе:	за ____ # ____ г.[2]				( )	( )		
(вид)	за ____ # ____ г.[3]				( )	( )		
Краткосрочные обязательства - всего	за ____ # 25 г.[2]	3076	4840	7	(854)	( )		7069
	за ____ # 24 г.[3]	3281	1786	10	(2001)	( )		3076

в том числе:	за ____ # 25 г.[2]	3076	4840	7	(854)	( )		7069
- - - - - поставщиками и подрядчиками	за ____ # 24 г.[3]	3281	1786	10	(2001)	( )		3076
Итого	за ____ # 25 г.[2]	3076	4840	7	(854)	( )	X	7069
	за ____ # 24 г.[3]	3281	1786	10	(2001)	( )	X	3076

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На _____ 20 __ г.[5]	На 31 декабря 20 __ г.[6]	На 31 декабря 20 __ г.[7]
Всего			
в том числе: *(вид)*			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за ____ # ___ г.[2]			( )	( )	
	за ____ # ___ г.[3]			( )	( )	
в том числе:	за ____ # ___ г.[2]			( )	( )	
(группа)	за ____ # ___ г.[3]			( )	( )	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На _____ 20 ___ г.[5]	На 31 декабря 20 ___ г.[6]	На 31 декабря 20 ___ г.[7]
Полученные - всего			
в том числе: *(вид)*			
Выданные - всего			
в том числе: *(вид)*			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За _____ 20 25 г.[2]	За _____ 20 24 г.[3]
Материальные затраты	186	157
Затраты на оплату труда	2983	2370
Отчисления на социальные нужды	867	634
Амортизация		
Прочие затраты	7452	6990
Итого по элементам	11488	10151
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	11488	10151

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За _____ 20 ___ г.[2]	За _____ 20 ___ г.[3]
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе: на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за _____ # ___ г.[2]			( )	
	за _____ # ___ г.[3]			( )	
в том числе: *(назначение)*	за _____ # ___ г.[2]			( )	
	за _____ # ___ г.[3]			( )	

12. Иная информация

(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в текстовой и (или) табличной форме)

_____ _____ _____
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

"___" _____ 20___ г.

---

[1] Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.

[2] Указывается отчетный период.

[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

[4] Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

[5] Указывается отчетная дата.

[6] Указывается предыдущий год.

[7] Указывается год, предшествующий предыдущему.