

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 1. Основные виды экономической деятельности

*Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.*

### 2. Учетная политика

*Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и положений по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденных Минфином РФ, и соответствует им». Отчетность подготовлена в соответствии с ФСБУ 4/2023.*

*Метод начисления амортизации - линейный. Запасы оцениваются по себестоимости первых по времени приобретения материалов способ ФИФО. Доходами от обычных операционных видов деятельности является выручка от Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.*

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка <sup>1</sup>		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		
Нематериальные активы - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						( )	

в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )								( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )	( )	( )								( )
<i>(группа)</i>	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )								( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )	( )	( )								( )
из них исключи- тельные права <sup>4</sup>	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )								( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )	( )	( )								( )

### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесцене- ние	посту- пило	списано		амортиза- ция	обесце- нение	переоценка <sup>1</sup>		переклассифицировано		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесцене- ние
					перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесценение			перво- начальная (переоце- ненная) стои- мость	накоплен- ная амортиза- ция	перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )							( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )							( )
в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )							( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )							( )
<i>(группа)</i>	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )							( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )							( )
из них исключитель- ные права <sup>5</sup>	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )							( )
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )							( )

### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: <i>(группа)</i>			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: <i>(группа, объект)</i>			
из них созданные организацией			

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

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: <i>(группа, объект)</i>			

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

### 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 нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  <i>(группа, объект)</i>	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		

### 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, создаваемые собственными силами организации, - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
из них  исключительные права	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
из них  исключительные права	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассификация		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за _____ 20__ 25 г. <sup>2</sup>	3 666 640,00	( 1 217 655,00 )	0	( )		( 1 180 360,00 )						
	за _____ 20__ 24 г. <sup>3</sup>	3 666 640,00	( 27 970,00 )		( )		( 1 189 685,00 )						
в том числе:  (группа 2,5)	за _____ 20__ 25 г. <sup>2</sup>	3 666 640,00	( 1 217 655,00 )	0	( )		( 1 180 360,00 )						
	за _____ 20__ 24 г. <sup>3</sup>	3 666 640,00	( 27 970,00 )		( )		( 1 189 685,00 )						
Инвестиционная недвижимость - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						
в том числе:  (группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						



#### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>7</sup>
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
<i>(группа 2,5, объект Автомобиль, спит система)</i>	1 269 000,00	2 449 000,00	3 639 000,00
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
<i>(группа, объект)</i>			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
<i>(группа, объект)</i>			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
<i>(группа, объект)</i>			

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20____ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего			
в том числе:			
<i>(группа)</i>			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего			
в том числе:			
<i>(группа)</i>			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			
в том числе:			
<i>(группа)</i>			
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			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к в качес. основн. средств
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за _____ 20____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	за _____ 20____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
в том числе:  (группа)	за _____ 20____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	за _____ 20____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за _____ 20____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	за _____ 20____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
в том числе:  (группа)	за _____ 20____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	за _____ 20____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за _____ 20____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	за _____ 20____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
в том числе:  (группа)	за _____ 20____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	за _____ 20____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	

**4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к в качес. инвестици. недвижим.
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за _____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	20 _____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
в том числе:	за _____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	20 _____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
<i>(группа)</i>							
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за _____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	20 _____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
в том числе:	за _____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	20 _____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
<i>(группа)</i>							
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за _____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	20 _____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
в том числе:	за _____ Г. <sup>2</sup>					( ) (	
	20 _____ Г. <sup>3</sup>					( ) (	
<i>(группа)</i>							

Классификация объектов	На конец периода	
	перво-начальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
	3 666 640,00	( 2 398 015,00 )
	3 666 640,00	( 1 217 655,00 )
	3 666 640,00	( 2 398 015,00 )
	3 666 640,00	( 1 217 655,00 )
		( )
		( )
		( )
		( )

На конец периода	
фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен-ные амортиза-ция и обесцене-ние
	)
	)
	)
	)
	)

c. 9







## 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 _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
в том числе:  (вид, группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
в том числе:  (вид, группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
Итого	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						

**5.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: <i>(вид, группа)</i>			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе: <i>(вид, группа)</i>			
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 _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	0	( )		( )			X	X	5000	( )
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	0	( )		( )			X	X	0	( )
в том числе:  (вид)	за _____ 20 ____ г. <sup>2</sup>		( )		( )						( )
	за _____ 20 ____ г. <sup>3</sup>		( )		( )						( )

## 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На _____ 20 ____ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>7</sup>
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		
		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	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )			( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )			( )	( )			( )	
в том числе:  (вид)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )			( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )			( )	( )			( )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	24930000	( )	7980000		( )	( )		32910000	( )	
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	27265000	( )			( 2335000 )	( )		24930000	( )	
в том числе:  (вид)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )			( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )			( )	( )			( )	
Итого	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	24930000	( )	7980000		( )	( )		32910000	( )	
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	27265000	( )			( 2335000 )	( )		24930000	( )	

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>	
	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 _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( ) ( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( ) ( )		
в том числе:  (вид)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( ) ( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( ) ( )		
Краткосрочные обязательства - всего	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	1207000				( 1032000 ) ( )	175000	
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	2574000				( 1367000 ) ( )	1207000	

в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )	( )		
	(вид)	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )	( )	
Итого	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	33829000	1619000		( )	( )		35448000
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	29463000	5985000		( )	( )		35448000

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
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 _____ 20__ г. <sup>2</sup>			( )	( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>			( )	( )	
в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>			( )	( )	
	(группа)	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>			( )	( )

## 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Полученные - всего			
в том числе: (вид)			
Выданные - всего			
в том числе: (вид)			

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	За _____ 20 24 г. <sup>3</sup>
Материальные затраты	9 357 616,28	9 194 497,00
Затраты на оплату труда	3 873 121,00	3 644 260,00
Отчисления на социальные нужды	1 047 119,00	797 298,00
Амортизация	1 180 361,00	1 189 685,00
Прочие затраты	2 321 366,00	1 324 964,00
Итого по элементам		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	17 779 583,28	16 150 704,00

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>	За _____ 20__ г. <sup>3</sup>
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 _____ 20__ г. <sup>2</sup>			(            )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>			(            )	
в том числе:  (назначение)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>			(            )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>			(            )	

## 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.

<sup>1</sup> Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.

<sup>2</sup> Указывается отчетный период.

<sup>3</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

<sup>4</sup> Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

<sup>5</sup> Указывается отчетная дата.

<sup>6</sup> Указывается предыдущий год.

<sup>7</sup> Указывается год, предшествующий предыдущему.