

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.**

**Пояснительная записка оформляется как приложение №8 к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ4/2023.**

### **Пояснения 1. Основные виды экономической деятельности**

Организация оказывает услуги по сдаче в аренду собственных и арендованных нежилых помещений

ОКВЭД 68.20.2

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

### **Пояснения 2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора № 01 от 01.01.2025г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) по состоянию на конец отчетного периода.

**Учетная политика Общества включает следующие основные положения:**

#### **2.1. Нематериальные активы**

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

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

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже 1 (одного) раза в год.

## 2.2. Основные средства и инвестиционная недвижимость

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 40 000 рублей.

В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Стоимость малоценных объектов основных средств – не более 40 000 рублей (включительно) за единицу – по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в полном размере в состав расходов текущего периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением стоимости малоценных объектов на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Машины и оборудование	2 – 18 лет
Здания и сооружения	5 – 50 лет
Транспортные средства	3 – 10 лет
Сооружения и передаточные устройства	3 – 31 лет

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств

в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 (одного) раза в год. Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

Инвестиционной считается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости. Данная недвижимость образует отдельную группу основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"). Инвестиционная недвижимость отражается по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения.

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, нематериальных активов, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

По объектам капитальных вложений, в отношении которых принято решение о ликвидации или существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству, признается обесценение в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с созданием (приобретением) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

### **2.3. Аренда**

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Общество применяет упрощение и не признает в качестве объектов учета аренды договоры, по которым ежемесячная стоимость аренды не превышает 300 000 рублей (включительно) без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) в месяц.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием

процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами принимаются Обществом в зависимости от условий договора аренды.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Порядок расчета процентной ставки:

В качестве порядка расчета процентной ставки применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

По договорам финансовой аренды (лизинг) - ставка дисконтирования определена расчетным методом, на основании действующих договоров лизинга, на основании Рекомендации БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг «Справедливая стоимость предмета лизинга».

Учет у арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

#### **2.4. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом не реже 1 раза в год.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам, выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

## **2.5. Запасы**

Запасы, включая запасы, предназначенные для управленческих нужд, при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в порядке, установленном Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится не реже чем ежеквартально по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Резерв под обесценение запасов не создается по сырью, материалам, товарам и другим запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если эту продукцию (работы, услуги) предполагается реализовать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции формируется без учета общехозяйственных расходов.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу. Транспортные расходы в части расходов по доставке товаров до Общества включаются в состав расходов на продажу пропорционально стоимости товара за вычетом их части, приходящейся на остаток нерализованных товаров.

Суммы авансов и предварительной оплаты, уплаченные в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не учитываемых в составе ОС, включаются в ту же статью бухгалтерского баланса, в которой организация представляет авансы, предварительную оплату, задатки, уплаченные ею в связи с осуществлением вложений. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предварительных оплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

## **2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам. А также за вычетом налога на добавленную стоимость, исчисленного с сумм предварительной оплаты поставщикам (кредитовое сальдо — субсчет 76 «НДС с авансов поставщикам»)

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению.

Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

## **2.7. Собственный капитал**

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке / эмиссионного дохода, полученного в результате размещения акций по цене, превышающей их номинальную стоимость.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

## **2.8. Заемные средства**

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по

полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам, полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1510 «Заемные средства».

## 2.9. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

**Доходами от обычных видов деятельности** является выручка

-от сдачи в аренду собственных нежилых помещений

-от сдачи в аренду арендованных нежилых помещений

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

**Прочими доходами** являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, аренды/субаренды, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## 2.10. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

**Расходы по обычным видам деятельности** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

**К прямым расходам** относятся:

-материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг ;

-расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;

-расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;

-суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производства продукции, оказания услуг

К косвенным расходам относятся все иные расходы , осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов) базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат /выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходы списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

**Прочими расходами** являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

## 2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет общую систему налогообложения и является плательщиком налога на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

С 1 января 2025 года на основании Федерального закона от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ставка налога на прибыль повышается с 20% до 25%. При расчете отложенного налогового актива и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года применена ставка налога на прибыль в размере 25%. Величина отложенного налога на прибыль, начисленного в связи с изменением ставки налога на прибыль, отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах.

## **2.12. Оценочные обязательства**

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику / по подразделению / по всем сотрудникам Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество

проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.



Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

#### 4. Основные средства

##### 4.1. 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.	-	-	84 505	-	-	(30 163)	-	-	-	-	-	84 505	(30 163)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	7 166	-	-	(3 637)	-	-	-	-	-	7 166	(3 637)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	77 339	-	-	(26 526)	-	-	-	-	-	77 339	(26 526)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	3 903 106	(1 325 422)	659 091	(432 405)	348 933	(248 580)	-	-	-	-	-	4 129 792	(1 225 069)
	За 2024 г.	3 518 378	(821 765)	415 295	(30 568)	-	(503 657)	-	-	-	-	-	3 903 105	(1 325 422)
в том числе: Здания	За 2025 г.	2 690 600	(804 150)	486 310	(130)	39	(203 435)	-	-	-	-	-	3 176 780	(1 007 546)
	За 2024 г.	2 413 508	(669 378)	277 092	-	-	(134 772)	-	-	-	-	-	2 690 600	(804 150)
Сооружения	За 2025 г.	477 108	(172 378)	61 501	-	-	(45 145)	-	-	-	-	-	538 609	(217 523)
	За 2024 г.	400 476	(144 138)	76 632	-	-	(28 240)	-	-	-	-	-	477 108	(172 378)
Земельные участки	За 2025 г.	335 556	-	79 424	(32 434)	-	-	-	-	-	-	-	382 546	-
	За 2024 г.	334 859	-	31 265	(30 568)	-	-	-	-	-	-	-	335 556	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	399 841	(348 894)	31 856	(399 841)	348 894	-	-	-	-	-	-	31 856	-
	За 2024 г.	369 535	(8 249)	30 306	-	-	(340 645)	-	-	-	-	-	399 841	(348 894)

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 721 457	(537 057)	139 253	(1 659)	(204 793)	-	-	-	-	1 859 051	(741 850)
	За 2024 г.	1 640 019	352 397	86 249	(4 811)	(184 660)	-	-	-	-	1 721 457	(537 057)
в том числе: Здания и помещения	За 2025 г.	1 665 863	(517 714)	137 624	(302)	(198 011)	-	-	-	-	1 803 185	(715 725)
	За 2024 г.	1 592 132	(339 505)	78 541	(4 810)	(178 209)	-	-	-	-	1 665 863	(517 714)
Земельные участки	За 2025 г.	55 594	(19 343)	1 629	(1 357)	(6 782)	-	-	-	-	55 866	(26 125)
	За 2024 г.	47 887	(12 892)	7 709	(1)	(6 451)	-	-	-	-	55 594	(19 343)

##### 4.3. 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	54 342	-	-
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	36 169	-	-
Офисное оборудование	7 263	-	-
Транспортные средства	3 529	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 737	-	-
Другие виды основных средств	4 644	-	-
Земельные участки	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-



## 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 2025 г.	102 010	-	100 000	(202 000)	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	2 020	-	100 010	(20)	-	-	-	-	102 010	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	1 016 686	(637 186)	-	-	-	-	379 500	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	102 010	-	1 116 686	(839 186)	-	-	-	-	379 510	-
	За 2024 г.	2 020	-	100 010	(20)	-	-	-	-	102 010	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
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 2025 г.	13 867	-	1 266 984	(1 255 309)	-	(2 428)	X	X	25 542	(2 428)
	За 2024 г.	3 589	(385)	1 015 637	(1 005 360)	-	385	X	X	13 867	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	13 867	-	46 267	(38 927)	-	(2 428)	(9 045)	2 428	12 160	-
	За 2024 г.	3 590	(386)	41 325	(26 101)	-	385	(4 947)	-	13 867	-
Товары	За 2025 г.	-	-	13 382	-	-	-	-	(2 428)	13 382	(2 428)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	1 207 336	(1 216 381)	-	-	9 045	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	974 312	(979 259)	-	-	4 947	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 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 2025 г.	21 830	-	-	-	(21 500)	-	-	-	330	-
	За 2024 г.	21 830	-	-	-	-	-	-	-	21 830	-
в том числе: Прочая	За 2025 г.	330	-	-	-	-	-	-	-	330	-
	За 2024 г.	330	-	-	-	-	-	-	-	330	-
Простые беспроцентные векселя	За 2025 г.	21 500	-	-	-	(21 500)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	21 500	-	-	-	-	-	-	-	21 500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	108 927	(763)	658 179	-	(130 048)	-	(365)	210	637 268	(1 128)
	За 2024 г.	153 214	(763)	11 008	-	55 295	-	-	-	108 927	(763)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	342	-	14 874	-	(13 810)	-	-	-	1 406	-
	За 2024 г.	4 539	-	125	-	(4 322)	-	-	-	342	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	96 593	(763)	103 625	-	(96 589)	-	(365)	-	103 629	(1 128)
	За 2024 г.	120 801	(763)	10 869	-	(35 077)	-	-	-	96 593	(763)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	11 992	-	513 186	-	(9 976)	-	-	-	515 202	-
	За 2024 г.	27 874	-	14	-	(15 896)	-	-	-	11 992	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	12 838	-	-	-	-	210	13 048	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	13 656	-	(9 673)	-	-	-	3 983	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	130 757	(763)	658 179	-	(151 548)	-	(365)	X	637 598	(1 128)
	За 2024 г.	175 044	(763)	11 008	-	55 295	-	-	X	130 757	(763)

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	1 128	1 128	763	763	763	763

## 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	3а 2025 г.	1 810 759	29 225	-	(427 088)	-	-	1 412 896
	3а 2024 г.	2 349 624	324 048	-	(851 436)	(11 477)	-	1 810 759
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	21 500	-	-	(21 500)	-	-	-
	3а 2024 г.	21 500	-	-	-	-	-	21 500
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	1 136 378	29 225	-	(85 268)	-	-	1 080 335
	3а 2024 г.	1 213 806	-	-	(77 428)	-	-	1 136 378
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	652 881	-	-	(320 320)	-	-	332 561
	3а 2024 г.	1 114 318	324 048	-	(774 008)	(11 477)	-	652 881
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	796 265	680 065	51	(223 680)	-	1 840	1 254 541
	3а 2024 г.	663 737	205 760	144 807	(246 742)	-	28 703	796 265
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	66 689	91 788	51	(66 689)	-	-	91 839
	3а 2024 г.	55 159	80 683	227	(84 510)	-	15 130	66 689
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	50 965	289 736	-	(47 999)	-	-	292 702
	3а 2024 г.	79 496	8 003	-	(36 534)	-	-	50 965
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	362 911	6 192	-	-	-	(323 631)	45 472
	3а 2024 г.	251 908	114 930	1	(4 109)	-	181	362 911
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	233 801	-	(92 161)	-	323 631	465 271
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	166 534	16 514	-	-	-	-	183 048
	3а 2024 г.	151 268	-	15 266	-	-	-	166 534
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	85 547	1 056	-	(3 439)	-	-	83 164
	3а 2024 г.	75 676	-	129 306	(119 435)	-	-	85 547
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	63 620	37 999	-	(13 392)	-	-	88 227
	3а 2024 г.	50 230	2 144	7	(2 154)	-	13 393	63 620
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	2 978	-	-	-	1 840	4 818
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2 607 024	709 290	51	(650 768)	-	X	2 667 437
	3а 2024 г.	3 013 361	529 808	144 807	(1 098 178)	(11 477)	X	2 607 024

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 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 2025 г.	1 424	16 129	12 786	608	4 159
	За 2024 г.	352	3 186	2 059	55	1 424
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 424	16 129	12 786	608	4 159
	За 2024 г.	352	3 186	2 059	55	1 424

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	35 255	30 314	25 697
Выданные - всего	1 900 000	2 582 805	2 754 205

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	9 993	5 881
Затраты на оплату труда	90 287	26 580
Отчисления на социальные нужды	20 841	5 550
Амортизация	377 471	350 033
Прочие затраты	819 621	691 588
Итого по элементам	1 318 214	1 079 631
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 318 214	1 079 631

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
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 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

## **Пояснения 3. Иная информация**

### **12.1. Отчет о движении денежных средств**

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- операции по краткосрочным займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода;
- операции по краткосрочным займам, выданным по договорам денежного пула и погашенным в течение отчетного периода;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Депозиты с установленным сроком размещения вклада (депозита) и выплатой процентов в конце срока признаются финансовыми вложениями. Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 55 "Депозитные счета". В бухгалтерской отчетности данные депозитные вклады не квалифицируются как денежные эквиваленты и отражаются в финансовых вложениях.

### **12.2. Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

### **12.3. События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания

бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 10 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.