

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  
Основной вид деятельности 68.32 (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

### 2. Учетная политика

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. Организация является субъектом малого предпринимательства.

Составе основных средств учитываются активы, удельнонормируемые критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01). Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01). Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаемые 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", 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, выданных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Учет





3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Амортизируемые нематериальные активы - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа)	0	0	0
из них созданные организацией	0	0	0
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, объект)	0	0	0
из них созданные организацией	0	0	0

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, объект)	0	0	0

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего

в том числе:			
(группа, объект)	0	0	0

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 24 г. <sup>2</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	0
в том числе:	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
(группа, объект)	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
В том числе:	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
(группа, объект)	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
В том числе:	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0
(группа, объект)	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0	0			( 0 )	( 0 )	0	0

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	
			запраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
в том числе:	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
(группа, объект)	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
из них	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
исключительные права	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
в том числе:	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
(группа, объект)	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
из них	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0
исключительные права	за 20 24 г. <sup>2</sup>	0			0	0
	за 20 25 г. <sup>3</sup>	0			0	0

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	начальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
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				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>		( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	
(группа)			( 0 )		( 0 )		( 0 )							( 0 )	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обеспечение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накопленные амортизация и обеспечение	амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обеспечение	
Права пользования активами - всего	за 20 25 г. 2		( 0 )		( 0 )		( 0 )						( 0 )
	за 20 24 г. 3		( 0 )		( 0 )		( 0 )						( 0 )
в том числе:	за 20 25 г. 2		( 0 )		( 0 )		( 0 )						( 0 )
	за 20 24 г. 3		( 0 )		( 0 )		( 0 )						( 0 )
(объект)	за 20 24 г. 3		( 0 )		( 0 )		( 0 )						( 0 )

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Амортизируемые основные средства - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, объект)	0	0	0
Неамортизируемые основные средства - всего	0	0	0
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	0	0	0
(группа, объект)	0	0	0
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	0	0	0
(группа, объект)	0	0	0
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости	0	0	0
(группа, объект)	0	0	0

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа)	0	0	0
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа)	0	0	0
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа)	0	0	0
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	0	0	0

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 средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
(группа)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обеспечение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обеспечение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
(группа)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
(группа)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
(группа)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0				( 0 )	( 0 )	0	

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 доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обеспечение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0			( 0 )					0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0			( 0 )					0	
	в том числе:										
(вид, группа)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0			( 0 )					0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0			( 0 )					0	
	в том числе:										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0			( 0 )					0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0			( 0 )					0	
	в том числе:										
Итого	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0			( 0 )					0	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0			( 0 )					0	
	в том числе:										

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: (вид, группа)			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - всего	0	0	0
в том числе: (вид, группа)			
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года, тыс.руб		Изменения за период						На конец периода, тыс.руб.	
		фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	запраты	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	резерв под обеспечение	резерв под обеспечение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение
Запасы - всего	за 20 25 г. 2	415	( )		( 415 )			X	X	0	( )
	за 20 24 г. 3	385	( 0 )		( 0 )			X	X	415	( 0 )
	за 20 25 г. 2	415	( )		( 415 )			X	X	0	( )
в том числе:	за 20 24 г. 3	385	( 0 )		( 0 )			X	X	415	( 0 )
	за 20 25 г. 2	415	( )		( 415 )			X	X	0	( )
<i>(тылье, материалы)</i>											

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. 5	На 31 декабря 20 24 г. 6	На 31 декабря 20 23 г. 7
Запасы, находящиеся в пути, - всего	0	0	0
в том числе:			
<i>(вид)</i>	0	0	0
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе:			
<i>(вид)</i>	0	0	0

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	погашено	списано на расходы	восстановление резерва	перегласифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	12614119,4	( )		( )	( )			4541319,2	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	11034144	( )		( )	( )			12614119,4	( )	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	12614119,4	( )		( )	( )			4541319,2	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	11034144	( )		( )	( )			12614119,4	( )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	9960012,6	( )		( )	( )			1879110,65	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	6945005,18	( )		( )	( )			9960012,6	( )	
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	9960012,6	( )		( )	( )			1879110,65	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	6945005,18	( )		( )	( )			9960012,6	( )	
(вид)	за 20 25 г. <sup>2</sup>		( )		( )	( )				( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>		( )		( )	( )				( )	
Итого	за 20 25 г. <sup>2</sup>		( )		( )	( )		X		( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>		( )		( )	( )		X		( )	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 20 25 г. <sup>5</sup>		На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>		На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	0	0	0	0	0	0
В том числе: (вид)	0	0	0	0	0	0

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценок 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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0					0
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0					0
	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0					0
в том числе: (вид)	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0					
	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0		141000			141000
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0					0
Краткосрочные обязательства - всего							

в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0	141000	( )	( )		141000
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0		( )	( )		0
Итого	за 20 25 г. <sup>2</sup>			( )	( )	X	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>			( )	( )	X	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Всего	0	0	0
в том числе: (вид)			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	Изменения за период		На конец периода
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0	( )	( )	)	0
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0	( )	( )	)	0
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>	0	( )	( )	)	0
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	0	( )	( )	)	0
(сумма)						

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)			
Выданные - всего	0	0	0
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	164474	3356603,63
Затраты на оплату труда	105508,39	1126569,66
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты		
Итого по элементам		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	269982,39	4483173,29

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За _____	
	20 25 г. <sup>2</sup>	20 24 г. <sup>3</sup>
Получено бюджетных средств - всего	0	0
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	0	0
на финансирование текущих расходов	0	0

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за _____				
	20 25 г. <sup>2</sup>			( 0 )	
	за _____				
	20 24 г. <sup>3</sup>			( 0 )	
в том числе:	за _____				
	20 25 г. <sup>2</sup>			( 0 )	
(назначенные)	за _____				
	20 24 г. <sup>3</sup>			( 0 )	

