

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО Сентерс Рус Проперти С

1. Основные виды экономической деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

2. Учетная политика

2.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.2 Существенные изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.3 В отчетном периоде все допущения и требования стандартов бухгалтерского учета соблюдены.

2.4 Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

- долгосрочная дебиторская задолженность - задолженность контрагентов со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты, учтенная по фактической сумме требований.
- беспроцентные займы выданные - суммы предоставленных займов, не предусматривающих начисление процентов, со сроком возврата более 12 месяцев после отчетной даты, отраженные по фактической сумме предоставленных средств.

2.5 Запасы

В связи с введением ФСБУ 4/2023 все объекты, отраженные по этой статье на конец 2023 и 2024 гг., были реклассифицированы в «Долгосрочные активы к продаже».

2.6 Долгосрочные активы к продаже

- Компания применяет технику учета ДАП в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 и ФСБУ 5/2019.
- Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются отдельной статьей.
- На момент переклассификации объекта ОС или другого внеоборотного актива в ДАП к продаже последний оценивают по балансовой стоимости переклассифицированного актива. В дальнейшем ДАП оценивают в порядке, установленном для запасов. При наличии признаков обесценения ДАП создают резерв под обесценение ДАП.
- В бухгалтерском балансе стоимость долгосрочных активов к продаже отражается за вычетом резерва под снижение стоимости этих активов.
- Реализация долгосрочных активов к продаже отражается в отчете о финансовых результатах в составе выручки и показателей, в которых отражаются расходы по обычным видам деятельности.

2.7 Денежные средства и эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 3 месяцев (на дату размещения), и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

2.8 Оценочные обязательства

- Организация формирует резерв по сомнительным долгам на последнее число каждого месяца. Для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на сумму кредиторской задолженности перед этим же контрагентом.
- Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последний день каждого месяца. Основная сумма резерва рассчитывается следующим образом: количество неиспользованных дней отпусков на конец месяца по каждому сотруднику умножается на средний заработок сотрудника и включает сумму страховых взносов на получившуюся величину. Ставка страховых взносов определяется на отчетную дату с учетом фактической ставки, применяемой по конкретному работнику на отчетную дату. Полученные данные по всем сотрудникам суммируются.

2.9 Учет доходов и расходов

- Учет доходов и расходов ведется методом начисления
- Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9
- ПБУ 10/99).
- Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
- Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п
- 12ПБУ4/99.п. 8 ПБУ 3/2006).
- Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.10 Прочие положения учетной политики

- Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С:Бухгалтерия 8», редакция 3.0.
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета составляются в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» и формами, предусмотренными используемой программой.
- Существенной признается ошибка, составляющая 5% от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения отчетности, исправляются в текущем периоде с использованием счета учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).
- Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации.

За 2025 г.
Организаци ООО Сентерс Рус Проперти С
Единица изме тыс. руб.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	Изменения за период				На конец периода	
		первоначаль ная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (вид нематериальных активов)	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
из них исключительные права	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	Изменения за период				На конец периода	
		первоначаль ная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (вид нематериальных активов)	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
из них исключительные права	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-----	-----	-----
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-----	-----	-----

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-----	-----	-----
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-----	-----	-----

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 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: Другие НМА	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: Другие НМА	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: 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	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----

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.											
	за 2024 г.											
в том числе: Здания												
	за 2025 г.											
Сооружения	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Офисное оборудование	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Транспортные средства	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Рабочий скот	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Продуктивный скот	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Многолетние насаждения	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Земельные участки	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Объекты природопользования	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Капитальные вложения в арендованное имущество	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Прочие объекты, требующие государственной	за 2024 г.											
	за 2025 г.											
Другие виды основных средств	за 2024 г.											
	за 2025 г.											

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	-----	-----	-----
Неамортизируемые основные средства - всего	-----	-----	-----
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-----	-----	-----
Другие виды основных средств	-----	-----	-----

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	-----	-----	-----
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-----	-----	-----

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочные вложения		На конец периода	
			первоначаль- ая стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение перво- начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5311	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
в том числе: (группа, вид)													
	5302	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5312	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5303	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5313	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5305	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Краткосрочные - всего	5315	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
в том числе: (группа, вид)	5306	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5316	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5307	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5317	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Финансовых вложений - итога	5300	за 2025 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5310	за 2024 г.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	.....	.....	.....
в том числе: (группы, виды)				
.....	5321	.....	.....	.....
.....	5322	.....	.....	.....
.....	5323	.....	.....	.....
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	.....	.....	.....
в том числе: (группы, виды)				
.....	5326	.....	.....	.....
.....	5327	.....	.....	.....
.....	5328	.....	.....	.....
Иное использование финансовых вложений	5329	.....	.....	.....

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	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	5400	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	X	X	-----	-----
	5420	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	X	X	-----	-----
в том числе: (группа, вид)												
Товары для перепродажи	5401	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Товары для перепродажи	5421	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Незавершенное производство	5402	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5422	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5403	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5423	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5404	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5424	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5405	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5425	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5441	-----	-----	-----
	5442	-----	-----	-----
	5443	-----	-----	-----
	5444	-----	-----	-----
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5446	-----	-----	-----
	5447	-----	-----	-----
	5448	-----	-----	-----
	5449	-----	-----	-----

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило		Изменения за период			На конец периода		
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восста-новление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025 г.	-----	-----	7 450	-----	-----	-----	-----	46 220	53 670	-----
	5521	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (вид)												
Рисчеты с разными дебиторами и кредиторами	5502	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	46 220	46 220	-----
Рисчеты с разными дебиторами и кредиторами	5522	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Рисчеты с поставщиками и подрядчиками	5503	за 2025 г.	-----	-----	7 450	-----	-----	-----	-----	-----	7 450	-----
Рисчеты с поставщиками и подрядчиками	5523	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	5504	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	5524	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025 г.	61 600	(61 600)	-----	-----	(15 380)	-----	61 600	(46 220)	-----	-----
	5530	за 2024 г.	292	-----	61 600	-----	(292)	-----	(61 600)	-----	61 600	(61 600)
в том числе: (вид)												
Покупатели	5511	за 2025 г.	61 600	(61 600)	-----	-----	(15 380)	-----	61 600	(46 220)	-----	-----
Покупатели	5531	за 2024 г.	-----	-----	61 600	-----	-----	-----	(61 600)	-----	61 600	(61 600)
Рисчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	5512	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Рисчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	5532	за 2024 г.	290	-----	-----	-----	(290)	-----	-----	-----	-----	-----
Прочая	5513	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Прочая	5533	за 2024 г.	2	-----	-----	-----	(2)	-----	-----	-----	-----	-----
-----	5514	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	5534	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Итого	5500	за 2025 г.	61 600	(61 600)	7 450	-----	(15 380)	-----	61 600	-----	53 670	-----
	5520	за 2024 г.	292	-----	61 600	-----	(292)	-----	(61 600)	-----	61 600	(61 600)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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	5540	-----	-----	-----	-----	50	50
в том числе: (вид)							
Рисчеты с поставщиками и подрядчиками	5541	-----	-----	-----	-----	50	50
-----	5542	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	5543	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	5544	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	1 790	96	-----	-----	-----	-----	1 886
	за 2024 г.	1 934	1 600	2	(1 746)	-----	-----	1 790
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	-----	95	-----	-----	-----	-----	95
	за 2024 г.	865	(185)	-----	(680)	-----	-----	-----
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	1 790	1	-----	-----	-----	-----	1 791
	за 2024 г.	1 069	1 785	2	(1 066)	-----	-----	1 790
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Расчеты по ЕНС	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Итого	за 2025 г.	1 790	96	-----	-----	-----	X	1 886
	за 2024 г.	1 934	1 600	2	(1 746)	-----	X	1 790

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	66	-----	741
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	66	-----	-----
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-----	-----	741

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	1	-----	-----	2
	за 2024 г.	18	(3)	-----	(14)	1
в том числе: Резерв ежегодных отпусков						
	за 2025 г.	1	1	-----	-----	2
	за 2024 г.	18	(3)	-----	(14)	1

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	-----	-----	-----
в том числе:				
Банковские гарантии полученные в качестве обеспечения выполнения строительных работ	5801	-----	-----	-----
Выданные - всего	5810	-----	-----	-----
в том числе:				
Банковская гарантия в счет обеспечения обязательств в отношении договора аренды	5811	-----	-----	-----
Таможенная гарантия	5812	-----	-----	-----

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	5610	-----	-----
Расходы на оплату труда	5620	171	336
Отчисления на социальные нужды	5630	53	112
Амортизация	5640	-----	-----
Прочие затраты	5650	7 781	9 959
Итого по элементам	5660	8 005	10 407
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-----	-----
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-----	-----
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 005	10 407

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.	-	-	-	-