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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности: 68.32. 2 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе1. Информация о размере и структуре уставного капитала
Уставный капитал — 10 000 руб., оплачен полностью.
Учредитель-Молчанов Сергей Сергеевич
с 22 октября 2021 г.
Яшкин Александр Михайлович
с 3 мая 2018 г.
2. Информация об органах управления
Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Веселова Марина Владимировна
Решение № 1 от 05.12.2022, сроком на 5 лет.
Обязанности главного бухгалтера исполняет генеральный директор

2. Учетная политика

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности, а также достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Используются унифицированные формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом.

В бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики отражаются перспективно.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сдается по упрощенным формам, приведенным в приложении № 9 к ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

Инвентаризация имущества проводится по состоянию на последний день отчетного периода.

При выбытии (в том числе при продаже) товара его оценка производится по средней себестоимости.

Резервы расходов по предстоящим отпускам не формируются.

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 [1]		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 год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )							( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )							( )

в том числе:	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )							( )
(группа)	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )							( )
из них исключительные права [4]	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )							( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )							( )

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка [1]		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, созданные организацией - всего	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )							( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )							( )
в том числе:	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )							( )
(группа)	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )							( )
из них исключительные права [5]	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )							( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )							( )

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: *(группа, объект)*			

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе: *(группа, объект)*	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе:									
	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
(группа, объект)	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе:									
	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
(группа, объект)	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		

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 год 20 25 г.[2]					
	за год 20 24 г.[3]					
в том числе:	за год 20 25 г.[2]					
(группа, объект)	за год 20 24 г.[3]					
из них	за год 20 25 г.[2]					
исключительные права	за год 20 24 г.[3]					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за год 20 25 г.[2]					
	за год 20 24 г.[3]					
в том числе:	за год 20 25 г.[2]					
(группа, объект)	за год 20 24 г.[3]					
из них	за год 20 25 г.[2]					
исключительные права	за год 20 24 г.[3]					

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 год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )								( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )								( )
в том числе:	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )								( )
(группа)	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )								( )
Инвестиционная недвижимость - всего	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )								( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )								( )
в том числе:	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )								( )
(группа)	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )								( )

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 год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )					( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )					( )
в том числе:	за год 20 25 г.[2]		( )		( )		( )					( )
(объект)	за год 20 24 г.[3]		( )		( )		( )					( )

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Амортизируемые основные средства - всего	31530	30790	28897
в том числе: *(группа, объект)*			
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы *(группа, объект)*			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются *(группа, объект)*			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости *(группа, объект)*			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе:	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
(группа)	за год 20 25 г.[3]					( )	( )		
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе:	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
(группа)	за год 20 25 г.[3]					( )	( )		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе:	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
(группа)	за год 20 25 г.[3]					( )	( )		

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

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 год 20 25 г.[2]				( )						
	за год 20 24 г.[3]				( )						
в том числе:											
	за год 20 25 г.[2]				( )						
(вид, группа)	за год 20 25 г.[3]				( )						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за год 20 25 г.[2]				( )						
	за год 20 24 г.[3]				( )						
в том числе:											
	за год 20 25 г.[2]				( )						
(вид, группа)	за год 20 24 г.[3]				( )						
Итого	за год 20 25 г.[2]				( )						
	за год 20 24 г.[3]				( )						

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: *(вид, группа)*			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе: *(вид, группа)*			
Иное использование финансовых вложений			

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за год 20 25 г.[2]		( )		( )			X	X		( )
	за год 20 24 г.[3]		( )		( )			X	X		( )
в том числе:	за год 20 25 г.[2]		( )		( )						( )
(вид)	за год 20 24 г.[3]		( )		( )						( )

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			
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			перекласси-фицировано	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 год 20 25 г.[2]										)
	за год 20 24 г.[3]										)
в том числе:	за год 20 25 г.[2]										)
(вид)	за год 20 24 г.[3]										)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 20 25 г.[2]										)
	за год 20 24 г.[3]										)
в том числе:	за год 20 25 г.[2]										)
(вид)	за год 20 24 г.[3]										)
Итого	за год 20 25 г.[2]										)
	за год 20 24 г.[3]										)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]		На 31 декабря 20 24 г.[6]		На 31 декабря 20 23 г.[7]	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе: *(вид)*						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		перекласси-фицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г.[2]				( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]				( )	( )		
в том числе:	за год 20 25 г.[2]				( )	( )		
(вид)	за год 20 24 г.[3]				( )	( )		
Краткосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г.[2]				( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]				( )	( )		

в том числе:	за год 20 25 г.[2]				( )	( )		
(вид)	за год 20 25 г.[3]				( )	( )		
Итого	за год 20 25 г.[2]				( )	( )	X	
	за год 20 24 г.[3]				( )	( )	X	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Всего			
в том числе: *(вид)*			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за год 20 25 г.[2]			( )	( )	
	за год 20 24 г.[3]			( )	( )	
в том числе: *(группа)*	за год 20 25 г.[2]			( )	( )	
	за год 20 24 г.[3]			( )	( )	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Полученные - всего			
в том числе: *(вид)*			
Выданные - всего			
в том числе: *(вид)*			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За год 20 25 г.[2]	За год 20 24 г.[3]
Материальные затраты		
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты		
Итого по элементам		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности		

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За год 20 25 г.[2]	За год 20 24 г.[3]
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе: на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за год 20 25 г.[2]			( )	
	за год 20 24 г.[3]			( )	
в том числе: *(назначение)*	за год 20 25 г.[2]			( )	
	за год 20 24 г.[3]			( )	

12. Иная информация

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

Генеральный директор		Веселова М.В.
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

" 31 " 03 20 26 г.

---

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

[2] Указывается отчетный период.

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

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

[5] Указывается отчетная дата.

[6] Указывается предыдущий год.

[7] Указывается год, предшествующий предыдущему.