Приложение № 8

к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская
(финансовая) отчетность", утвержденному
приказом
Министерства финансов
Российской Федерации

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

(информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

Основной вид деятельности, осуществляемый в 2025 году: ОКВЭД 68.20.1Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

2. Учетная политика

(информация об учетной политике, а также информация, предусмотренная пунктом 45 настоящего Стандарта в текстовой форме)

Учетная политика разработана в соответствии с Законом РФ от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика" (ПБУ 1/2008).
Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1 Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".
Объект основных средств принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится. Применяется линейный метод начисления амортизации.
Выбытие основных средств осуществляется по остаточной стоимости.

2.2 Нематериальные акттивы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Переоценка нематериальных активов не производится. Применяется линейный метод начисления амортизации. Выбытие нематериальных активов осуществляется по остаточной стоимости.

2.3 Учет материально-производственных запасов

Учет сырья и материалов, товаров ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Материально производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Списание осуществляется по методу ФИФО. Оценка товаров при их списании (реализации) производится методом ФИФО.

2.4 Учет объектов аренды

Учет объектов аренды ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве ППА с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА отражается на субсчете 01.03 "Арендованное имущество".

2.5 Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заём). Ценные бумаги учитываются в составе финансовых вложений по первоначальной стоимости (п. 3, п. 8 ПБУ 19/02). Первоначальная стоимость ценных бумаг формируется исходя из суммы фактических затрат на их приобретение согласно п. 9 ПБУ 19/02.

2.6 Учет по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.
Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

2.7 Учет резервов

Предусмотрено создание резервов: по сомнительной дебиторской задолженности, на оплату отпусков. В случае если зарезервированной суммы недостаточно для покрытия всех расходов, сумма превышения расходов над резервом сразу учитывается в расходах. Если резерв больше, чем нужно, то сумму превышения отражают в прочих доходах.

2.8 Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.
Доходы организации в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:
- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направленности подразделяются на:
- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Катунь"

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	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.	-	-	-	-	-

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		перекласифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоценная)	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	148 484	(42 566)	35 692	(184 176)	53 452	(10 886)	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	149 445	(33 114)	0	(961)	961	(8 491)	0	0	0	0	0	148 484	(42 566)
Здания	За 2025 г.	97 215	(16 628)	35 471	(132 686)	22 096	(5 468)	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	97 215	(12 691)	0	0	0	(3 937)	0	0	0	0	0	97 215	(16 628)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 709	(2 352)	221	(4 930)	2 840	(488)	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	5 869	(2 530)	0	(1 160)	166	343	0	0	0	0	0	4 709	(2 352)
Сооружения	За 2025 г.	35 665	(16 119)	0	(35 665)	19 423	(3 304)	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	36 461	(12 949)	0	(795)	795	(3 965)	0	0	0	0	0	35 665	(16 119)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	10 895	(7 467)		(10 895)	9 093	(1 626)	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	9 900	(4 944)	0	994	0	(2 523)	0	0	0	0	0	10 895	(7 467)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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 (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоценная)	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	669	(340)	(286)	(383)	(443)	(103)	0	0	0	-	-
	За 2024 г.	648	(231)	21	0	0	(109)	0		0	669	(340)

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	130 724	105 918	
в том числе: Здание	110 590	80 587	
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 090	2 357	
Сооружения	16 242	19 546	
Другие виды основных средств	1 801	3 428	
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе: Земельные участки			
основные средства, потребительские свойства			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по			

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 (кроме тех, по	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения - всего	За 2025 г.	27 340		13 592		(5 240)	(35 692)		
	За 2024 г.	2 623		24 717				27 340	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	182		4 589		(4 550)	(221)		
	За 2024 г.			182				182	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	26 889		9 003		(420)	(35 471)		
	За 2024 г.	2 354		24 535				26 889	
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	269				(269)			
	За 2024 г.	269						269	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за						На конец	
		фактические	накопленное	затраты	обесценение	списано			принято к учету	фактически	накопленн
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной	За 2025 г.	-	-	-	-	-			-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-			-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-			-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-			-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной	За 2025 г.	-	-	-	-	-			-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-			-	-	-

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Катунь"

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.										
	За 2024 г.										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.										
	За 2024 г.										
Итого	За 2025 г.										
	За 2024 г.										

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,	-	-	-
Финансовые вложения,	-	-	-
Иное использование	-	-	-

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьвена**
(подпись) (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Катунь"
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.	769		3 035	(3 804)			X	X	-	-
	За 2024 г.	633	-	161	(25)			X	X	769	-
в том числе											
Сырье, материалы	За 2025 г.	769		0				X	X	-	-
	За 2024 г.	633	-	161	(25)			X	X	769	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в	-	-	-

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьвена**
(подпись) (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Катунь"

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.			43 770		(4 191)				39 579	
	За 2024 г.										
Займы	За 2025 г.			43 770		(4 191)				39 579	
	За 2024 г.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	33 633		331 646		(360 957)				4 322	
	За 2024 г.	4 456		35 121		(5 944)				33 633	
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	104		261 358		(261 462)					
	За 2024 г.										
Авансы выданные	За 2025 г.	30 730		13 703		(40 800)				3 633	
	За 2024 г.	4 456									
Прочая	За 2025 г.	2 799		56 585		(58 695)				689	
	За 2024 г.										
Итого	За 2025 г.	33 633		375 416		(365 148)			X	43 901	
	За 2024 г.	4 456		35 121		(5 944)			X	33 633	

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	-	-	-	-	-	-

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

По
яс

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.							
	За 2024 г.							
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	20 484	47 930		(61 279)			7 135
	За 2024 г.	2 252	37 173		(18 942)			20 484
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	20 320	23 571		(43 891)			
	За 2024 г.	845	34 723		(15 249)			20 320
Авансы выданные	За 2025 г.							
	За 2024 г.							
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	134	9 585		(2 588)			7 131
	За 2024 г.	37	1 917		(1 820)			134
Прочая	За 2025 г.	30	14 774		(14 800)			4
	За 2024 г.	1 370	533		(1 873)			30
Итого	За 2025 г.	20 484	47 930		(61 279)		X	7 135
	За 2024 г.	2 252	37 173		(18 942)		X	20 484

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.	136	333	(356)	0	112
	За 2024 г.	109	184	(157)	0	136

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "Катунь 757"

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	0	0
Затраты на оплату труда	(2 807)	(1 771)
Отчисления на социальные нужды	(746)	(295)
Амортизация	(10 955)	(10 436)
Прочие затраты	(4 211)	(2 178)
Итого по элементам	(18 719)	(14 680)
Изменение остатков (прирост [-], незавершенного производства,	0	0
Итого расходы по обычным видам	(18 719)	(14 680)

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств -	-	-
в том числе: на финансирование	-	-
на финансирование текущих	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращен	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

По доверенности _____ **Симонова Татьяна Валерьвена**

(подпись) (расшифровка подписи)