

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 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым 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 активы

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.

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		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	3а 2025 г.	3 625	(1 467)	145			(996)						3 770	(2 463)
	3а 2024 г.	1 219	(774)	2 406			(693)						3 625	(1 467)
в том числе:														
Лицензии и разрешения	3а 2025 г.	1 898	(442)	145			(348)						2 043	(790)
	3а 2024 г.			1 898			(442)						1 898	(442)
Программы ЭВМ	3а 2025 г.	508	(55)				(452)						508	(508)
	3а 2024 г.			508			(55)						508	(55)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	3а 2025 г.	547	(466)				(61)						547	(527)
	3а 2024 г.	547	(404)				(62)						547	(466)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	3а 2025 г.	672	(504)				(134)						672	(638)
	3а 2024 г.	672	(370)				(134)						672	(504)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	1 307	2 157	445
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	3а 2025 г.	90	-	55	-	-	(145)	0	-
	3а 2024 г.	0	-	90	-	-	-	90	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		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	3а 2025 г.	115 499	(102 096)	2 313			(10 760)						117 812	(112 856)
	3а 2024 г.	116 533	(92 709)	500	(1 534)	1 336	(10 723)						115 499	(102 096)
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	107 987	(95 845)				(9 699)						107 987	(105 544)
	3а 2024 г.	109 521	(87 326)		(1 534)	1 336	(9 855)						107 987	(95 845)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	3 592	(2 840)				(591)						3 592	(3 431)
	3а 2024 г.	3 092	(2 361)	500			(479)						3 592	(2 840)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	3 920	(3 411)	2 313			(470)						6 233	(3 881)
	3а 2024 г.	3 920	(3 022)				(389)						3 920	(3 411)
Транспортные средства	3а 2025 г.													
	3а 2024 г.												0	0
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	23 219 496		0					(5 748 484)				17 471 012	
	3а 2024 г.	19 592 230		154 615					3 472 651				23 219 496	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 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.	0	0		-	-		-	-	-	0	0
	За 2024 г.			0	-	-		-	-	-	0	0

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	4 955	13 403	23 824
Неамортизируемые основные средства - всего	17 471 012	23 219 496	19 592 230
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	17 471 012	23 219 496	19 592 230

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	-	-	-

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 2025 г.			4 241			(2 313)	1 929	
	За 2024 г.			500			(500)	0	
в том числе:									
Офисное оборудование	За 2025 г.								
	За 2024 г.			500			(500)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.			4 241			(2 313)	1 929	
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
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 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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	154 615	-	-	(154 615)	0	-
Здание	За 2025 г.								
	За 2024 г.			14 593			(14 593)	0	
Земельный участок	За 2025 г.								
	За 2024 г.			140 022			(140 022)	0	
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.										
	3а 2024 г.										
в том числе:											
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.										
	3а 2024 г.										
в том числе:											
Итого	3а 2025 г.										
	3а 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, 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	3а 2025 г.	1 312		35 382	(35 173)			X	X	1 521	
	3а 2024 г.	1 834		20 802	(21 324)			X	X	1 312	
в том числе:	3а 2025 г.	1 176		35 082	(34 855)					1 403	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3а 2024 г.	1 640		20 801	(21 265)					1 176	
Готовая продукция	3а 2025 г.										
	3а 2024 г.										
Товары для перепродажи	3а 2025 г.	136		300	(318)					118	
	3а 2024 г.	194		1	(59)					136	
Товары и готовая продукция отгруженные	3а 2025 г.										
	3а 2024 г.										
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.										
	3а 2024 г.										
Прочие запасы и затраты	3а 2025 г.							X	X		
	3а 2024 г.							X	X		

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				создание резерва	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	списание за счет резерва сомнительных долгов				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.												
	За 2024 г.	1 396		68		(1 464)							
в том числе: Расчеты с покупателями и	За 2025 г.												
	За 2024 г.												
Авансы выданные	За 2025 г.												
	За 2024 г.												
Прочая	За 2025 г.												
	За 2024 г.	1 396		68		(1 464)							
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	77 487	(18 084)	6 265 536		(6 073 792)		22 044	1 023	(36 912)		269 231	(31 929)
	За 2024 г.	52 140	(21 775)	8 283 879		(8 258 532)		19 792		(16 101)		77 487	(18 084)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	43 239	(12 696)	5 721 812		(5 541 906)		21 988	1 023	(36 912)		223 145	(26 597)
	За 2024 г.	38 612	(16 084)	4 927 344		(4 922 717)		19 466		(16 078)		43 239	(12 696)
Авансы выданные	За 2025 г.	25 931	(4 434)	513 759		(499 302)						40 388	(4 434)
	За 2024 г.	8 947	(4 760)	443 331		(426 347)		326				25 931	(4 434)
Прочая	За 2025 г.	8 317	(954)	29 965		(32 584)		56				5 698	(898)
	За 2024 г.	4 581	(932)	2 913 204		(2 909 468)				(23)		8 317	(954)
Итого	За 2025 г.	77 487	(18 084)	6 265 536		(5 541 906)		22 044	1 023	(36 912)		269 231	(31 929)
	За 2024 г.	53 536	(21 775)	8 283 947		(8 259 996)		19 792		(16 101)		77 487	(18 084)

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	31 929		18 084		21 775	
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	26 597		12 696		16 061	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	4 434		4 434		4 760	
прочая	898		954		954	
	-	-	-	-	-	-

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.	6 676 639	1 981 595		(4 793 173)			3 865 061
	3а 2024 г.	9 373 929	1 525 905		(4 223 195)			6 676 639
в том числе: кредиты	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
займы	3а 2025 г.	6 333 831	1 872 966		(4 719 005)			3 487 792
	3а 2024 г.	9 089 930	1 390 867		(4 146 966)			6 333 831
обеспечительные платежи	3а 2025 г.	342 808	108 629		(74 168)			377 269
	3а 2024 г.	283 999	135 038		(76 229)			342 808
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	467 235	8 509 844		(8 402 820)			574 259
	3а 2024 г.	392 495	6 114 653		(6 039 913)			467 235
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	27 832	1 172 729		(1 158 377)			42 184
	3а 2024 г.	35 804	1 055 716		(1 063 688)			27 832
авансы полученные	3а 2025 г.	161 631	3 518 592		(3 479 658)			200 565
	3а 2024 г.	126 116	3 193 710		(3 158 195)			161 631
расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г.	277 772	3 818 523		(3 764 785)			331 510
	3а 2024 г.	230 575	1 865 227		(1 818 030)			277 772
кредиты	3а 2025 г.							0
	3а 2024 г.							
займы	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
прочая	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Итого	3а 2025 г.	7 143 874	10 491 439		(13 195 994)			4 439 320
	3а 2024 г.	9 766 424	7 640 558		(10 263 108)			7 143 874

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.	3 874	7 864	(8 859)	2 880	
	За 2024 г.	2 930	8 809	(7 865)	3 874	
в том числе: Оценочное обязательство	За 2025 г.	3 874	7 864	(8 859)	2 880	
	За 2024 г.	2 930	8 809	(7 865)	3 874	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	184 409	166 247	145 091
в том числе:			
Банковские гарантии	184 409	166 247	145 091
Выданные - всего			
в том числе:			
Ипотека			
Поручительство			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	30 485	9 647
Затраты на оплату труда	75 593	96 397
Отчисления на социальные нужды	17 851	22 045
Амортизация	11 756	11 415
Прочие затраты	1 262 844	1 081 740
Итого по элементам	1 398 529	1 221 244
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 398 529	1 221 244

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.	-	-	-	-