

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Основной вид экономической деятельности - сдача в аренду и управление собственным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика

2.1. Применяемые Положения по бухгалтерскому учету: ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

2.2. Применяемые Федеральные стандарты бухгалтерского учета: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2.3. Не применяемые Положения по бухгалтерскому учету в связи со статусом субъекта малого и среднего предпринимательства: ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.4. Не применяемые Положения по бухгалтерскому учету в связи с отсутствием соответствующих хозяйственных операций (деятельности): ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов».

2.5. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская финансовая отчетность» по упрощенной форме в тыс. руб.

2.6. Учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни.

Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни осуществляется в рублях и копейках.

2.7. Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности перспективно.

2.8. Исправление существенной ошибки предшествующего отчетного года (значение составляет не менее 5% от итога данных по соответствующей строке баланса), выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год осуществляется без ретроспективного пересчета.

2.9. Учет основных средств.

2.9.1. Лимит стоимости активов, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, составляет 45000 рублей.

2.9.2. Первоначальная стоимость основного средства определяется:

- при приобретении за плату - по цене поставщика и затрат на монтаж (при наличии таких затрат и если они не учтены в цене объекта);

- при их сооружении (изготовлении) - в сумме, уплачиваемой по договорам строительного подряда и иным договорам, заключенным с целью приобретения, сооружения и изготовления основных средств.

Иные затраты, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в периоде их осуществления.

2.9.3. Начисление амортизации по всем объектам основных средств, за исключением производственного и хозяйственного инвентаря, производится линейным способом.

2.9.4. Амортизация производственного и хозяйственного инвентаря начисляется единовременно в размере их первоначальной стоимости при принятии таких объектов к учету.

2.9.5. Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств в течение отчетного года производится ежемесячно в размере 1/12 исчисленной годовой суммы.

2.9.6. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если части объекта отнесены к разным амортизационным группам.

2.9.7. Переоценка основных средств не производится.

2.9.8. Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта. Затраты признаются существенными в случае, когда стоимость выполненных работ превышает остаточную стоимость объекта.

2.10. Учет материально-производственных запасов.

2.10.1. Приобретенные материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости.

2.10.3. Стоимость сырья, материалов учитывается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их передачи в производство (эксплуатацию), а товаров учитывается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере реализации по средней учетной стоимости.

2.11. Учет незавершенного производства.

2.11.1. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

2.12. Учет доходов.

2.12.1. К обычному виду деятельности организации относится сдача в аренду и управление собственным недвижимым имуществом.

2.12.2. Выручка от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) для целей бухгалтерского учета признается в общеустановленном порядке (при одновременном выполнении всех условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

2.13. Учет расходов.

2.13.1. Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы полностью признаются в отчетном периоде их осуществления.

2.13.2. Расходы на продажу (коммерческие расходы) полностью признаются в себестоимости реализованной продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг в отчетном периоде их осуществления.

2.14. Учет расходов по займам и кредитам.

2.14.1. Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов одновременно в том периоде, к которому они относятся.

2.14.2. Проценты, причитающиеся к оплате займодателю (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

2.14.3. Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, объект имущества, создаваемый организацией, признается инвестиционным, если подготовка его к предполагаемому использованию требует: более 1 месяца и капитальных вложений в сумме от 1000000 руб.

2.14.4. Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность и отражаются в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

2.14.5. Все расходы по займам учитываются в составе прочих расходов.

2.15. Учет финансовых вложений.

2.15.1. Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, при условии, что их величина незначительна (не превышает 5%) по сравнению со стоимостью самих ценных бумаг включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

2.15.2. Оценка актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, при его выбытии производится по первоначальной стоимости.

2.15.3. Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговой ценной бумаги, по которой не определяется текущая рыночная стоимость относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов) равномерно, в течение срока ее обращения, по мере причитающегося по ней дохода в соответствии с условиями ее выпуска.

2.15.4. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

2.15.7. Доходы по финансовым вложениям относятся к прочим доходам.

2.15.8. Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2.16. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

2.16.1. Пересчет выраженных в иностранной валюте доходов и расходов, формирующих финансовые результаты от ведения организацией деятельности за пределами РФ, в рубли производится с использованием официального курса этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемого ЦБ РФ, действовавшего на соответствующую дату совершения операции в иностранной валюте.

2.17. В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

3. Нематериальные активы

3.1. Нематериальные активы, капитальные вложения в нематериальные активы, права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации отсутствуют.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация (переоценная) стоимость	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиции)	2025 г.	28155	-11966	-	(-)	-	-704	-	-	-	-	-	28155	-12670

онной недвижим ости) - всего	2024 г.	28155	-12671	-	(-)	-	-705	-	-	-	-	-	28155	-11966
	2025 г.	27848	-12671	-	(-)	-	-704	-	-	-	-	-	27848	-12670
в том числе: здания	2024 г.	27848	-12671	-	(-)	-	-705	-	-	-	-	-	27848	-11966

4.2. Прав пользования активами не имеется.

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	15485	16189	16894
в том числе: здания	15485	16189	16894
Неамортизируемые основные средства - всего	307	307	307
в том числе: земельные участки	307	307	307

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, отсутствуют.

4.5. Капитальные вложения в основные средства отсутствуют.

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость отсутствуют.

5. Финансовые вложения

5.1. Финансовые вложения отсутствуют.

6. Запасы

6.1. Запасы товарно-материальных ценностей отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

7.2. Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

8. Обязательства

8.1. Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

8.2. Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

9. Обеспечения обязательств

9.1. Обеспечения обязательств отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	951	79
Отчисления на социальные нужды	291	21
Амортизация	704	705
Прочие затраты	1200	2740
Итого по элементам	3146	3545
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3146	3545

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства, бюджетные кредиты отсутствуют.

12. Иная информация

12.1. События после отчетной даты, способные повлиять на показатели бухгалтерской отчетности не установлены (отсутствуют).

12.2. Средства индивидуализации, созданные собственными силами экономического субъекта отсутствуют.

12.3. Организация относится к экономическим субъектам малого и среднего предпринимательства и контролируется непосредственно физическими лицами - собственниками, сведения о которых содержатся в Государственном реестре юридических лиц.

12.4. Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и не является плательщиком НДС.

12.5. Реорганизация или ликвидация организации не планируется.