Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Болотова Елена Александровна (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	15 601	(5 773)	-	-	-	(522)	(300)	(18)	15 301	(6 313)
	5210	за 2019г.	14 777	(5 201)	-	-	-	(498)	439	73	15 601	(5 773)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ **Болотова Елена Александровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Болотова Елена Александровна (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	170	(170)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	280	(280)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	170	(170)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	280	(280)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Болотова Елена Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	создание резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 175	(94)	11 092	-	(11 146)	(2)	-	84	-	(10)	1 119	(20)
	5530	за 2019г.	1 851	(271)	14 578	-	(15 238)	(16)	-	204	-	(27)	1 175	(94)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	за 2020г.	104	-	581	-	(660)	-	-	-	-	-	25	-
	5531	за 2019г.	72	-	2 891	-	(2 848)	(11)	-	-	-	-	104	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	968	(94)	9 653	-	(9 630)	(2)	-	84	-	(10)	989	(20)
	5532	за 2019г.	1 692	(271)	10 594	-	(11 313)	(5)	-	204	-	(27)	968	(94)
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2020г.	12	-	757	-	(757)	-	-	-	-	-	12	-
	5533	за 2019г.	-	-	893	-	(881)	-	-	-	-	-	12	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5514	за 2020г.	65	-	67	-	(65)	-	-	-	-	-	67	-
	5534	за 2019г.	60	-	165	-	(160)	-	-	-	-	-	65	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515	за 2020г.	26	-	34	-	(34)	-	-	-	-	-	26	-
	5535	за 2019г.	27	-	35	-	(36)	-	-	-	-	-	26	-
Итого	5500	за 2020г.	1 175	(94)	11 092	-	(11 146)	(2)	-	84	-	(10)	1 119	(20)
	5520	за 2019г.	1 851	(271)	14 578	-	(15 238)	(16)	-	204	-	(27)	1 175	(94)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	419	4 057	-	(4 143)	-	-	-	-	333
	5580	за 2019г.	1 106	14 638	6	(15 330)	(1)	-	-	-	419
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	78	1 568	-	(1 625)	-	-	-	-	21
	5581	за 2019г.	61	1 975	-	(1 957)	(1)	-	-	-	78
Расчеты с покупателями и заказчиками	5562	за 2020г.	32	1 157	-	(1 019)	-	-	-	-	170
	5582	за 2019г.	344	3 517	-	(3 829)	-	-	-	-	32
Расчеты по налогам и сборам	5563	за 2020г.	188	156	-	(286)	-	-	-	-	58
	5583	за 2019г.	157	1 219	6	(1 194)	-	-	-	-	188
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5564	за 2020г.	121	1 176	-	(1 213)	-	-	-	-	84
	5584	за 2019г.	317	1 781	-	(1 977)	-	-	-	-	121
Расчеты с персоналом по оплате труда	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	227	6 146	-	(6 373)	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	419	4 057	-	(4 143)	-	-	X	X	333
	5570	за 2019г.	1 106	14 638	6	(15 330)	(1)	-	X	X	419

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Болотова Елена Александровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	169	181
Расходы на оплату труда	5620	4 626	4 846
Отчисления на социальные нужды	5630	987	1 552
Амортизация	5640	522	423
Прочие затраты	5650	2 135	2 750
Итого по элементам	5660	8 439	9 752
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	8 439	9 752

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ **Болотова Елена Александровна**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	350	265	(256)	(9)	349
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Болотова Елена Александровна** (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Болотова Елена Александровна** (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Болотова Елена Александровна** (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год по АО «Реформа»

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99), положения об учетной политике АО «Реформа» на 2020 год, утвержденного приказом руководителя № 45 от 31.12.2019.

Юридический адрес организации: 628415, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Профсоюзов, дом 14.

Почтовый адрес организации: 628415, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Профсоюзов, дом 14.

Основные виды деятельности: оценочная деятельность, кадастровая деятельность, сдача помещений в аренду.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 5 человек.

Численность работников на отчетную дату: 6 человек.

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 115 000 руб. и разделен на 115 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,00 руб. Базовый убыток на акцию равен 3,37 руб.

Состав Совета директоров АО «Реформа»:

Председатель Совета директоров – Т.Э.Арсланов.

Члены Совета директоров: Е.А.Болотова, Е.В.Поспелова, Г.А.Карпов, И.Л.Панов.

Единоличным исполнительным органом АО «Реформа» в 2020 году являлся генеральный директор.

Функции единоличного исполнительного органа в 2020 году осуществляла Болотова Елена Александровна. Выплаты в пользу единоличного исполнительного органа в 2020 году составили 131 095,24 руб.

За 2020 год совокупная выручка от реализации составила 9 652 941,28 руб., из них:

- оценочные услуги – 7 851 796,16 руб.;
- кадастровая деятельность – 683 863,88 руб.;
- сдача помещений в аренду – 1 117 281,24 руб.

За 2019 год выручка от реализации составила 12 286 633,43 руб.

В 2020 году АО «Реформа» осуществляло свою деятельность в одном географическом сегменте - Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Раскрытие основных пунктов Учетной политики.

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Списание материально-производственных запасов на затраты производилось по единице запасов.

Активы стоимостью не более 40 000 руб. за единицу отражались в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Остаточная стоимость основных средств на конец 2020 года отразилась в виде разницы между ценой приобретения и суммой начисленной амортизации в соответствии с главой 25 НК РФ. Амортизация ОС включена в расходы в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 346.16 НК РФ. Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных после 1 января 2002 года, погашается путем начисления амортизации линейным способом исходя из нормы амортизации, исчисленной по сроку полезного

использования этого объекта, определяемого при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из сроков соответствующих амортизационных групп и перечня основных средств.

В соответствии с п. 15 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, и в соответствии с учетной политикой организации на 2020 год, переоценка объектов группы основных средств в 2020 году производилась по состоянию на 31.12.2020. Результат переоценки объектов группы основных средств по состоянию на 31.12.2020 составил – 189 062,22 руб. (уценка).

Для целей бухгалтерского учета выручка от продажи продукции, работ, услуг, товаров, имущества Общества признавалась при наличии условий согласно пункту 12 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка в бухгалтерском учете отражалась «по отгрузке».

В себестоимость оказанных услуг включались обоснованные и документально подтвержденные затраты. Управленческие расходы в бухгалтерском учете отражались по дебету счета общехозяйственных расходов. Расходы признавались в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

В 2020 году АО «Реформа» не проводила операции со связанными сторонами.

На 31.12.2020 была выявлена сомнительная дебиторская задолженность и доначислен резерв по сомнительным долгам в размере 10 000,00 руб. Так же произошло списание безнадежной дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам в размере 84 341,69 руб., а на внереализационные расходы было списано 2 100 руб. Таким образом, общая величина резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода составила 20 000,00 руб.

В соответствии с Учетной политикой АО «Реформа» на 2020 год произведен расчет оценочных обязательств (резерв на оплату отпусков). По состоянию на 31.12.2020 оценочные обязательства составили 348 880,97 руб.

Генеральный директор Е.А.Болотова

Главный бухгалтер Н.С.Мацко

26 февраля 2021 г.