

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 г.**

ООО «Шеринвест»

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Шеринвест»

Сокращенное наименование: ООО «Шеринвест»

Место нахождения: 141580, Московская область, город Химки, деревня Дубровки, улица Аэропортовская, строение 6

Почтовый адрес: 141580, Московская область, город Химки, деревня Дубровки, улица Аэропортовская, строение 6

Государственная регистрация: 28 марта 2011 г.

ОГРН 1115044001050

ИНН 5044078517 КПП 504401001

ОКПО 90161066 ОКТМО 46652416

ОКВЭД 65.2 КФС 16 ОКОПФ 65

Размер уставного капитала: 20 тыс.руб. **Учредители общества:** физические лица.

ООО «Шеринвест» относится к категории микропредприятий.

Среднесписочная численность в 2022 году 5 человека.

Среднесписочная численность в 2023 году 5 человек.

Среднесписочная численность в 2024 году 5 человек.

Основные виды деятельности: сдача в аренду недвижимости.

Функции единоличного исполнительного органа предприятия исполняет – генеральный директор – Чиркунов В.В.

Функции контрольных органов выполняют - участники Общества.

Органы управления Общества: Общее собрание участников, Совет директоров единоличный исполнительный орган – генеральный директор. Совет директоров и Генеральный директор избираются Общим собранием участников.

2. Раскрытие учетной политики

Бухгалтерский учет ведется на основании Федерального Закона РФ о «Бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», положений приказа по учетной политике, бухгалтерскими стандартами по отдельным вопросам бухгалтерского учета, требований других нормативных актов.

Формы и способы ведения бухгалтерского учета, базируются на действующих нормативных правовых актах:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.;

- Положение о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ №34н от 29.07.98 г.;

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01;
- ФСБУ 6/2020;
- Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99;
- Стандарты (Положения) по бухгалтерскому учету;
- Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 г.
- другие нормативные правовые акты, составляющие законодательство РФ о бухгалтерском учете.

2.1 Учетная политика

Учетная политика Общества утверждена:

- для целей бухгалтерского учета - Приказом № 5 от 27.12.2023.,
- для целей налогового учета - Приказом № 6 от 27.12.2023 г.

Организационные аспекты учетной политики:

- ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Руководитель Общества;
- бухгалтерский и налоговый учет осуществляется Главным бухгалтером Общества;
- в Обществе установлена компьютерная технология обработки учетной информации. Учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С «Предприятие».
- график документооборота утверждается, дополняется и изменяется на основании отдельных приказов генерального директора.
- в качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. Дополнительно утверждены следующие формы первичных учетных документов, применяемых для оформления отдельных хозяйственных операций: бухгалтерская справка, путевой лист.
- при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Основные положения учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:

- Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками (п4 ФСБУ 6/2020):
- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в

деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).
- В отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными [пунктом 4 настоящего Стандарта](#), но имеющих стоимость ниже лимита 100 000 (сто тысяч) рублей, установленного организацией, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
- Наличие и движение таких активов учитываются на забалансовых счетах..
- Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования.
- Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:
 - а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
 - б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
 - в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
 - г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно

- Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам (например, недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам.

Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

- После признания объект основных средств оценивается одним из следующих способов:

- а) по первоначальной стоимости с 2022;
- б) по переоцененной стоимости до 2022.

Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на каждую отчетную дату.

Первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости.

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта. следствия изменения способа оценки основных средств отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

В случае изменения назначения оцениваемого по переоцененной стоимости объекта недвижимости таким образом, что этот объект перестает или начинает относиться к инвестиционной недвижимости, балансовая стоимость такого объекта на дату изменения его назначения считается его первоначальной стоимостью.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации.

Не подлежат амортизации: инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости.

Принимая объект основных средств на учёт, организация должна определить для него ликвидационную стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации.

После поступления материалы списываются в производство или на иные общехозяйственные нужды по средней себестоимости — при списании формируется средняя цена 1 единицы однородного материала.

- в Обществе не создается за счет финансовых результатов резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями и учреждениями;
- Обществом не формируется резерв на оплату отпусков;
- выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности, принятия результатов работ или услуг;
- объекты учета аренды классифицированы как объекты учета операционной аренды; доходы по операционной аренде признаются равномерно,
- организация имеет право применять упрощенный бухучет (п.4 ст.6 ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ) , пз. арендные платежи отражаются в текущих расходах .
- Учет отложенных активов и обязательств не применяется (ПБУ 18/02 "Учет

расчетов по налогу на прибыль

Основные положения учетной политики Общества для целей налогового учета

Для целей налогообложения прибыли установлено, что расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов.

Установлено, что для целей налогообложения прибыли прямые расходы по работам и услугам собственного производства формируются в соответствии с пунктом 1 статьи 318 Налогового кодекса РФ.

Прямыми расходами для целей налогового учета считаются расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, определяемые в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 254 НК РФ;

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущее на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг; *

В Обществе не формируются резервы по сомнительным долгам.

Обществом не формируется резерв на оплату отпусков.

Ежемесячные авансовые платежи налога на прибыль осуществляются исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца. При этом сумма авансовых платежей, подлежащая уплате в бюджет, определяется с учетом ранее начисленных сумм авансовых платежей.

Изменений в учетной политике за 2024 не было.

3. Составление бухгалтерской отчетности Общества.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования их Обществом в основном виде деятельности (сдача в аренду недвижимости) и для управленческих нужд в течение всего срока полезного использования.

ОС организации относятся к инвестиционной недвижимости. Амортизация по инвестиционной недвижимости не начисляется.

Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.2024	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Остаточная стоимость на 31.12.2022
Складской комплекс пл № 3, 000000572, 01.10.2015, 240 694 436.58	211 742 114,34	211 742 114,34	211 742 114,34
Система автоматической пожарной сигнализации, 000000573, 01.10.2015, 989 650.56	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Воздухонагреватель ТС150Е (газовый), 000000574, 01.10.2015, 407 776.14	48 544,62	48 544,62	48 544,62
Воздухонагреватель ТС300Е(газовый), 000000575, 01.10.2015, 637 258.47	75 864,13	75 864,13	75 864,13
Газопровод, 000000577, 31.12.2015, 1 478 946.10	369 736,42	369 736,42	369 736,42
Итого	212 536 259,51	212 536 259,51	212 536 259,51

Недвижимое имущество, числящееся на балансе, находится в залоге у АО «АЛЬФА-БАНК» по кредитному договору № 02К14L (доп.02К14Т001 от 09.11.20) от 02.10.2020

На отчетную дату на балансе предприятия отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации.

В отчетном периоде объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, не имелось.

В отчетном периоде нематериальные активы, расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам отсутствуют.

Расшифровка стр.1230 Баланса :

	2024	2023	2022
Поставщики	3002 194,13	56 299,62	486 354,37
Покупатели	7462 453,09	5847 550,03	4597 782,91
Налоги	3913 059,63	159 348,18	1350 979,92
ИТОГО	14377 706,85	6063 197,83	6435 117,20

Расшифровка стр.1520 Баланса:

	2024	2023	2022
Поставщики	199 289,52	125 284,82	159 884,70
Покупатели	7447 365,84	9114 032,50	9947 365,84
Налоги	7362 684,21	4940 511,75	5273 479,57
ИТОГО	15009 339,57	14179 829,07	15380 730,11

Основные дебиторы

Покупатели	2024	2023	2022
ООО "Р. и К."	5461 414,82	4061 094,40	3173 683,83
ООО "ТРАНСЛОГИСТТРЕЙД"	2001 038,27	1786 455,63	1424 009,08
Поставщики			
ООО "АВ ГРУПП"	1924 389,20		
ООО "Р. и К."	549 416,43		456 942,72
ООО СТРОЙИНЖИНИРИНГ	250 000,00		
ООО МСК ИНЖИНИРИНГ ГРУПП	172 030,00		

Основные кредиторы

Покупатели	2024	2023	2022
ООО "ТРАНСЛОГИСТТРЕЙД"	7447 365,84	9114 032,50	9947 365,84

Финансовые вложения

Беспроцентный займ

Наименование контрагента	2024	2023	2022
ООО "Р. и К."	15628 000,00	15628 000,00	15628 000,00

Займные средства

Основными кредиторами Общества является АО «АЛЬФА-БАНК» – денежный кредит под 9 % годовых и ООО «Р.И.К.» - валютный займ под 0 % годовых. Поручителем Общества за выполнение обязательств перед кредиторами являются члены Совета директоров: Чиркунов В.В., Лынный И.В., Ренский Б.Б.

Расшифровка Отчета о финансовых результатах:

стр.2340 Прочие доходы:

	2024	2023	2022
Курсовые разницы	2942 527,28	2086 821,23	8388 389,59
Проценты к получению	869 604,96	107 283,53	151 790,87
Пени полученные	4408 548,43		330 552,65
РКО		3 475,16	
ИТОГО	8220 680,67	2194 104,76	8870 733,11

стр.2350 Прочие расходы:

	2024	2023	2022
Курсовые разницы	5640 406,41	6440 451,29	7498 553,40
Проценты к уплате	15987 306,49	17512 956,30	18984 487,13
Пени, штрафы	20 518,79	1 067,81	545,85
РКО	54 545,00	155 044,00	46 224,00
Прочие расходы		12 230,67	21 151,68
Резервы по сомнительным долгам		1277 431,48	
ИТОГО	21702 776,69	25399 181,55	26550 962,06

Социальные показатели

Наименование показателя	2024	2023	2022
Среднесписочная численность работников, чел.	5	5	5
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	6186 231,00	5619 450,00	5409 000,00
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	1127 362,99	1020 392,14	941 145,00

тыс. руб.

Дивиденды

В 2024 году дивиденды не выплачивались.

4.Лица, ответственные за корпоративное управление

Совет директоров ООО «Шеринвест» в составе: Чиркунов В.В., Лынный И.В., Ренский Б.Б., определяет основные направления деятельности, утверждает документы, регулирующие организацию деятельности предприятия.

5.Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/20 к связанным сторонам относятся аффилированные лица по отношению к Обществу:

1. Члены Совета директоров: Чиркунов В.В., Лынный И.В., Ренский Б.Б. Вознаграждения Членам Совета директоров за 2024г. не выплачивались.

2. Чиркунов В.В.-- учредитель 7%, генеральный директор ООО «Шеринвест»;

3. Лынный И.В. -учредитель 65% уставного капитала;

4. Ренский Б.Б. -- учредитель 28% уставного капитала.

№ п/п	Наименование связанного лица	Операции со связанными сторонами	Сумма выплат за 2022 г.(тыс. руб.)
1	Генеральный директор Чиркунов В.В.	Выплата заработной платы	2 174
2	Чиркунов В.В.	Оплата по договору оказания услуг ИП	3 421

Бенефициарными владельцами являются два физических лица резиденты РФ, которые не являются связанными сторонами, так как с ними в отчетном периоде не совершались операции, предусмотренные ПБУ 11/2008.

5.События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

6.Информация о непрерывности деятельности

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении 2024 г. и направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество способно продолжать непрерывно осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности ликвидации, прекращения финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

7.Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2024 г. неоконченные судебные дела, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

8. Управление финансовыми рисками

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных цен: увеличения цен по закупкам сырья, материалов и услуг; снижения цен при реализации продукции. Данный риск включает в себя риск снижения объемов выручки у компаний.

В виду возникновения неопределенности в мировой экономике, в связи с объявленной Всемирной Организацией Здравоохранения пандемией в марте 2020 г., а также ввиду событий, описанных в разделе события после отчетной даты, Общество признает наличие рисков при осуществлении операционной финансово-

хозяйственной деятельности. Руководство осуществляет мониторинг влияния ситуации на экономические показатели для принятия решений и надлежащих мер по поддержанию экономической устойчивости Общества.

Валютный риск

Общество осуществляет расчеты в основном рублях, однако повышение стоимости валют может повлечь общие риски роста цен на товары, работы, услуги.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора ресурсов финансирования с учетом оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Общество оценивает данный риск как средний.

Отраслевой риск

Общество осуществляет свою деятельность в области сдачи в субаренду земельных участков и объектов недвижимости. Общество оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками компании.

9. События после отчетной даты

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность, могут иметь место только в виде действий органов государственной власти иностранных государств, влияющих на общие факторы деятельности российских организаций при осуществлении ими валютных и учитываемых с применением иностранной валюты операций.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и **не ожидает существенного негативного влияния указанных событий** на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

10. Основные суждения и оценки

Вследствие данных событий, в России наблюдается ослабление национальной валюты (российского рубля), а также снижение биржевых индексов.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и в настоящий момент проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

Расчеты с покупателями и поставщиками осуществляются в рублях.

Общество осуществляет свою деятельность на российском рынке.

В 2024 году была получена прибыль в размере 24 441 тыс.руб.

Чистые активы:

тыс.руб.

на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
55 625	31 184	19 052

В совокупности факторов, Общество **не имеет сомнения в непрерывности деятельности компании** и предполагает, что компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и не имеет ни намерения, ни необходимости в ликвидации либо прекращении деятельности.

Генеральный директор

Чиркунов В.В.

«24» марта 2025 г.