

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «ШАМС»

за 2025 год

1	2	3
№ п/п	Содержание	Раскрываемая информация
1.	Данные об организации	
	Юридический адрес организации	630123, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, УЛ.БАЙКАЛЬСКАЯ, Д. 24
	Основные виды деятельности	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
	Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату	1 человек (численность работающих на отчетную дату)
	Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации	Исполнительный орган организации: Директор Горюнов Виталий Александрович
2.	Учетная политика	
2.1	Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.	<p>1.Порядок и способ ведения бухгалтерского учета Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3 (Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0).</p> <p>2. Первичные учетные документы Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0. Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации. Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота. Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для</p>

внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

3. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

4. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

5. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Методические положения

1. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия. Критерий существенности величины затрат при проведении ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов ОС определяется в процентной доле затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств и составляет 30%.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации. Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости

(подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14). В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

Согласно п.11 ФСБУ 6/2020 организация классифицирует в качестве инвестиционной недвижимости недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11).

При признании к учету объект оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью считается общая сумма связанных с объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020).

Последующая оценка производится по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Выбранный способ последующей оценки применяется ко всей группе (п. 13 ФСБУ 6/2020).

Амортизация по инвестиционной недвижимости начисляется линейным способом.

Инвестиционную недвижимость в бухгалтерском балансе организация отражает отдельной строкой.

2. Учет аренды

-в качестве арендатора

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных

		<p>платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018). При выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:</p> <p>а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;</p> <p>б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды. По договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды. Организация классифицирует объекты учета аренды в качестве операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:</p> <p>а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию.</p> <p>б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются.</p> <p>в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.</p> <p>- в качестве арендодателя</p> <p>Для целей бухгалтерского учета договор аренды классифицируется организацией в качестве финансовой аренды или операционной аренды в зависимости от того, переходят ли риски и выгоды, связанные с объектом аренды, к арендатору или остаются у арендодателя.</p> <p>При классификации договора аренды следует рассматривать только те риски и выгоды, которые связаны с правом собственности на объект аренды в течение срока аренды.</p> <p>Общество признает аренду операционной в случае, если договор аренды не является договором финансовой аренды. Финансовая аренда - договор аренды, предусматривающий передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.</p> <p>Признаки финансовой аренды:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) право собственности на объект аренды переходит к арендатору в течение срока аренды или в конце срока аренды, 2) на дату заключения договора имеется обоснованная уверенность в том, что арендатором будет реализована возможность выкупа объект аренды,
--	--	--

- 3) имеется обоснованная уверенность, что арендатор будет вынужден в силу экономических причин приобрести объект аренды путем реализации своего права выкупа,
- 4) срок аренды составляет основную часть экономического срока службы объект аренды,
- 5) на дату заключения договора приведенная стоимость минимальных арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью объект аренды,
- 6) объект аренды является специализированным, только арендатор может использовать его без проведения значительной реконструкции,
- 7) арендатор имеет возможность досрочно расторгнуть договор аренды, и убытки арендодателя в связи с прекращением договора берет на себя арендатор,
- 8) прибыли и убытки от изменений справедливой остаточной стоимости объекта аренды относятся на счет арендатора (возврат арендных платежей),
- 9) влияние выбора между арендой и приобретением актива на экономическое состояние организации незначительно (выбор приводит к равнозначным для арендатора экономическим последствиям),
- 10) арендатор может продлить срок аренды на условиях арендных платежей по ставке значительно ниже рыночной.

По операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в прочие доходы.

3. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости. Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

4. Доходы, расходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности делятся на:

		<p>-сдача имущества в аренду. Выручка от оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности без налога на добавленную стоимость в соответствии ст. 346.11 главы 26.2. НК РФ.</p> <p>Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы, формирующие себестоимость, списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006). Расходы будущих периодов списываются равномерно.</p> <p>5.Порядок уплаты авансовых платежей по УСН Организация исчисляет авансовые платежи по итогам каждого отчетного периода (квартала), исходя из ставки налога и доходов, подлежащих налогообложению, рассчитанных нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания отчетного периода (квартала).</p> <p>6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы Организация не формирует резервы по сомнительным долгам. Организация не формирует оценочное обязательство по оплате отпусков.</p>
2.2	Допущения, принятые при формировании учетной политики.	<p>Учетная политика сформирована исходя из допущений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественной обособленности; - непрерывности деятельности; - последовательности применения учетной политики - временной определенности фактов хозяйственной деятельности
3.	Нематериальные активы	Нематериальные активы в организации отсутствуют. Капитальных вложений не было.
4.	Основные средства	<p>Основные средства представлены незавершенным строительством (в стадии разработки находится проект под строительство складского комплекса).</p> <p>Капитальные вложения на начало и конец отчетного периода составили (информация представлена в строке 1150 бухгалтерского баланса):</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 31.12.24г – 495 тыс. руб. - на 31.12.25г – 3 111 тыс. руб. <p>Затраты (вложения) за отчетный год – 2 616 тыс. руб. (за 2024г – 495 тыс. руб.).</p>
5.	Финансовые вложения	Финансовых вложений в организации нет.
6.	Запасы	<p>Запасы организации предназначены для строительства складского комплекса, находящегося в отчетном периоде в стадии проектирования. На начало отчетного периода запасы составляли 2 075 тыс. руб.</p>

		<p>На конец отчетного периода запасы составили 10 588 тыс. руб. Изменения за период (поступило) – 8 513 тыс. руб. Расшифровка запасов представлена в бухгалтерском балансе по строке 1210.</p>
7.	Дебиторская задолженность	<p>На начало отчетного периода дебиторская задолженность составляла 8 137 тыс. руб. На конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 1 171 тыс. руб. Расшифровка дебиторской задолженности представлена в бухгалтерском балансе по строке 1230. Просроченной дебиторской задолженности нет.</p>
8.	Оценочные резервы	<p>Организация не создавала резервы по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, под обесценение запасов, на резерв отпусков.</p>
9.	Капитал	<p>Уставный капитал организации составляет 130 тыс. руб. Нераспределенная прибыль организации на начало отчетного периода составляла 128 тыс. руб. Нераспределенная прибыль организации на конец отчетного периода составила 235 тыс.руб. Прибыль за отчетный период составила 108 тыс. руб.</p>
10.	Расходы по займам и кредитам	<p>Долгосрочные обязательства организации представлены в бухгалтерском балансе по строке 1410. Краткосрочные обязательства организации представлены в бухгалтерском балансе по строке 1510. Проценты к уплате по займам (полученным) за 2025 год составили 66 тыс. руб. Проценты к уплате по займам (полученным) за 2024 год составили 5 тыс. руб.</p>
11.	Кредиторская задолженность	<p>На начало отчетного периода кредиторская задолженность составила 15 тыс. руб. На конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 682 тыс. руб. Расшифровка кредиторской задолженности представлена в бухгалтерском балансе по строке 1520. Просроченной кредиторской задолженности нет.</p>
12.	Доходы	<p>Выручка по обычным видам деятельности за 2025 год составила – 600 тыс. руб., в том числе: - сдача имущества в аренду– 600 тыс. руб. Выручка по обычным видам деятельности за 2024 год составила – 200 тыс. руб., в том числе: - сдача имущества в аренду– 200 тыс. руб. Прочих доходов в 2025г не было (в 2024г – 216 тыс. руб.). Информация по составу и суммам представлена по строке 2340 отчета о финансовых результатах. Проценты к получению за 2025г – 0 тыс. руб. (за 2024г. – 12 тыс. руб (размещение свободных средств на расчетном счете под проценты в кредитной организации)).</p>
13.	Расходы	<p>Расходы по обычным видам деятельности в 2025 году составили 386 тыс. руб., в том числе: - затраты на оплату труда – 150 тыс. руб. - страховые взносы – 46 тыс. руб.; - прочие затраты – 190 тыс. руб.</p>

		<p>Расходы по обычным видам деятельности в 2024 году составили 158 тыс. руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - затраты на оплату труда – 40 тыс. руб. - страховые взносы – 12 тыс. руб.; - прочие затраты – 105 тыс. руб. <p>Состав и суммы существенных расходов по обычной деятельности представлены по строкам 2120 и 2220 отчета о финансовых результатах.</p> <p>Расшифровка прочих расходов за 2025 и 2024 годы представлена в отчете о финансовых результатах по строке 2350.</p>
14.	Информация о связанных сторонах	<p>К основному управленческому персоналу Общество относит директора (единоличный исполнительный орган).</p> <p>В 2025г. Общество произвело начисления основному управленческому персоналу в сумме 150 тыс. руб. (краткосрочные вознаграждения), из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оплата труда 150 тыс. руб. • отпускные (компенсации за отпуск) 0 тыс. руб. • прочие начисления 0 тыс. руб. <p>Удержано 20 тыс. руб..</p> <ul style="list-style-type: none"> • в т.ч. НДФЛ 20 тыс. руб. <p>Кроме того, начислено страховых взносов 46 тыс. руб.</p> <p>В 2024г. Общество произвело начисления основному управленческому персоналу в сумме 40 тыс. руб. (краткосрочные вознаграждения), из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оплата труда 40 тыс. руб. • отпускные (компенсации за отпуск) 0 тыс. руб. • прочие начисления 0 тыс. руб. <p>Удержано 5 тыс. руб..</p> <ul style="list-style-type: none"> • в т.ч. НДФЛ 5 тыс. руб. <p>Кроме того, начислено страховых взносов 12 тыс. руб.</p>

Дата: 24 февраля 2026г.

Директор Горюнов В. А.