Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Данные об организации :

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Аренда»

Юридический адрес: РФ, 630020, г. Новосибирск, ул. Фадеева, д.66/4,офис 2,пом.1

Единица изменения: тыс.руб.

Среднесписочная численность персонала за 2025 год – 1 человек
Основные виды деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2)

Иная деятельность ,не противоречащая законодательству Российской Федерации.
Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель – Шмаков Евгений Сергеевич

Главный бухгалтер – Шмаков Евгений Сергеевич

Уставной капитал Общества определен в размере 20 тыс. руб. и оплачен полностью.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. 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".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

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

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах . пояснения к ним.

2.5. 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 20% общей суммы затрат предприятия.
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 20% суммы начисленной амортизации.
Основные средства классифицируются по группам:
- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- производственный и хозяйственный инвентарь
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).
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.

2.6. Учет аренды

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 платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. 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 учитывается по фактической себестоимости.
Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.
Косвенные затраты полностью списываются на затраты периода.
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.

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления
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.

2.9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

3.Пояснения к бухгалтерской отчетности:

3.1. Капитальные вложения и основные средства

Информация представлена в таблице №3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Запасы

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.3 Финансовые вложения

Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4. Дебиторская задолженность

Информация представлена в таблице №6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5.Обязательства

Информация представлена в таблице №7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. Оценочные резервы

Организация создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности. В целях создания резерва сомнительных долгов произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В результате проведенного анализа согласно учетной политике были сформированы резервы по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность в балансе представлена за минусом резерва по сомнительным долгам.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

3.7. Состав доходов

Состав выручки:
Выручка от предоставления в аренду имущества – 21 123 тыс. руб.
Состав прочих доходов:
Прочие доходы составили 7 053 тыс. руб., в т.ч.:
-поступления от реализации прочего имущества – 3 77 тыс. руб.
-поступления от реализации основных средств - 12 тыс. руб.
-доходы . связанные со страхованием имущества - 12 тыс. руб.
Проценты к получению 6 652 тыс. руб.

3.8. Расходы
Коммерческие и управленческие расходы признаны полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

Информация о себестоимости представлена в таблице №8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Себестоимость продаж:

Себестоимость предоставления в аренду имущества - 20 671 тыс.руб.

Состав прочих расходов: 1 181 тыс.руб.

-остаточная стоимость реализованных основных средств- 3 тыс. руб.
-стоимость реализованного прочего имущества – 1 тыс. руб.
- услуги банка – 37 тыс. руб.

- госпошлина – 47 тыс. руб.

-налог на имущество – 399 тыс.руб.

Проценты к уплате- 208 тыс. руб.

Прочие расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль(благотворительная помощь)- 694 тыс.руб.

3.9 Информация о связанных сторонах:

К основному управленческому персоналу Организация относит директора. В 2025 году Общество произвело в качестве краткосрочных вознаграждений начисление основному управленческому персоналу в сумме 383 тыс. руб., из него а) оплата труда – 358 тыс. руб., б) отпускные –25 тыс. руб. С этих вознаграждений удержано НДФЛ – 50 тыс. руб. Начислены страховые взносы 117 тыс.руб.

3.11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

3.12. События после отчетной даты - События после отчетной даты отсутствуют.

13.13. Непрерывность деятельности

Общество намерено продолжать деятельность непрерывно, по меньшей мере, в течение следующих 12 месяцев.

3.14. Применение ПБУ 18/02. Налог на прибыль

Организация не применяет ПБУ 18/02 (Приказ Минфина России от 19.11.2002 № 114н). По данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 года текущий налог на прибыль составил 1 703 тыс. рублей.
В бухгалтерском учете прибыль до налогообложения в сумме 6 116 тыс. руб., чистая прибыль – 4 413 тыс. руб.

Директор _____ Шмаков Е.С.

«23» марта 2026г

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	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	За 2025 г.	570 515	(490 814)	7 204	(9 767)	9 765	(11 973)	-	-	-	-	-	567 952	(493 022)
	За 2024 г.	542 177	(487 935)	37 519	(9 181)	9 129	(12 008)	-	-	-	-	-	570 515	(490 814)

3.2. 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	74 930	79 701	54 242

3.3. 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, предоставленные за плату во временное пользование - всего	54 805	76 727	53 963

3.4. 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.	28 153	-	463	-	-	(7 204)	21 412	-
	За 2024 г.	23 351	-	42 321	-	-	(37 519)	28 153	-

4. Финансовые вложения

4.1. 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	За 2025 г.	64 380	-	-	-	-	-	-	-	64 380	-
	За 2024 г.	64 380	-	-	-	-	-	-	-	64 380	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	64 380	-	-	-	-	-	-	-	64 380	-
	За 2024 г.	64 380	-	-	-	-	-	-	-	64 380	-
Итого	За 2025 г.	64 380	-	-	-	-	-	-	-	64 380	-
	За 2024 г.	64 380	-	-	-	-	-	-	-	64 380	-

5. Запасы

5.1. 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				
Запасы - всего	За 2025 г.	26 523	-	1 218	(2 717)	-	-	X	25 025	-
	За 2024 г.	38 353	-	367	(12 197)	-	-	X	26 523	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	25 959	-	1 068	(2 717)	-	-	-	24 311	-
	За 2024 г.	37 789	-	367	(12 197)	-	-	-	25 959	-
Долгосрочные активы к продаже	За 2025 г.	564	-	150	-	-	-	-	714	-
	За 2024 г.	564	-	-	-	-	-	-	564	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	27 594	-	18 289	-	(20)	-	-	-	45 863	-
	За 2024 г.	57 408	-	8 491	-	(38 305)	-	-	-	27 594	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	747	-	366	-	(5)	-	-	-	1 108	-
	За 2024 г.	17 275	-	730	-	(17 258)	-	-	-	747	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14 529	-	12 568	-	(15)	-	-	-	27 082	-
	За 2024 г.	24 805	-	1 405	-	(11 681)	-	-	-	14 529	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	12 318	-	5 114	-	-	-	-	-	17 432	-
	За 2024 г.	15 328	-	6 356	-	(9 366)	-	-	-	12 318	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	241	-	-	-	-	-	241	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	27 594	-	18 289	-	(20)	-	-	X	45 863	-
	За 2024 г.	57 408	-	8 491	-	(38 305)	-	-	X	27 594	-

7. Обязательства

7.1. 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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	153 738	1 368	208	(4 477)	-	-	150 837
	За 2024 г.	165 787	498	392	(12 938)	-	-	153 738
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	149 004	102	-	(1 008)	-	-	148 098
	За 2024 г.	161 712	152	-	(12 860)	-	-	149 004
Краткосрочные займы	За 2025 г.	4 280	-	208	(3 032)	-	-	1 456
	За 2024 г.	3 888	-	392	-	-	-	4 280
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	436	297	-	(436)	-	-	297
	За 2024 г.	170	344	-	(78)	-	-	436
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	957	-	-	-	-	957
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	7	-	-	-	-	14
	За 2024 г.	7	1	-	-	-	-	7
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	11	5	-	-	-	-	15
	За 2024 г.	10	1	-	-	-	-	11
Итого	За 2025 г.	153 738	1 368	208	(4 477)	-	X	150 837
	За 2024 г.	165 787	498	392	(12 938)	-	X	153 738

7.2. 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.	26	-	-	-	26
	За 2024 г.	26	-	-	-	26
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	26	-	-	-	26
	За 2024 г.	26	-	-	-	26

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 389	6 232
Затраты на оплату труда	383	285
Отчисления на социальные нужды	117	85
Амортизация	11 973	12 008
Прочие затраты	5 810	13 317
Итого по элементам	20 671	31 927
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	20 671	31 927