Общество с ограниченной ответственностью «Новосибинвест»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Новосибинвест».

1.2. Юридический адрес – 630005, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 95А, помещ. 7.

1.3. Дата государственной регистрации – 26.04.2007.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 4 человека, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	4 человека

1.6. Уставный капитал составляет 11 000 руб. Участниками являются:

- В.В. Шилохвостов с долей 50 процентов;
- Д.В. Шилохвостова с долей 50 процентов;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Е.В. Шилохвостова (приказ № 1л/с от 27.06.2016).
Главный бухгалтер Общества: Н. В. Козенева (приказ № 1л/с от 16.12.2024).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Новосибинвест» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами

бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		**Основание**
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства”
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности,	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету

.

Счет учета	На конец периода		
Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Помещение 1 этаж (1220,4 кв.м), 000000014, 01.01.2021, 5 868 923.50	5 868 923,50	3 114 972,02	2 753 951,48
Помещение цокольный этаж (1761,9 кв.м), 000000015, 01.01.2021, 8 473 005.41	8 397 180,55	4 518 936,22	3 878 244,33
Световая вывеска, БП-000003, 27.09.2021, 56 930.00	56 930,00	56 930,00	
Автомойка, БП-000004, 27.09.2021, 13 913 930.95	13 260 708,74	6 029 370,34	7 231 338,40
Аппарат высокого давления 200 бар. 14л/мин 1, БП-000005, 27.09.2021, 51 500.00	51 500,00	51 500,00	
Аппарат высокого давления 200 бар. 14л/мин 2, БП-000006, 27.09.2021, 51 500.00	51 500,00	51 500,00	
Аппарат высокого давления 200 бар. 14л/мин 3, БП-000007, 27.09.2021, 51 500.00	51 500,00	51 500,00	
Аппарат высокого давления 200 бар. 14л/мин 4, БП-000008, 27.09.2021, 51 500.00	51 500,00	51 500,00	
Автомойка (кровля), БП-000009, 03.06.2024, 2 246 417.83	2 246 417,83	485 022,12	1 761 395,71
Световая вывеска новая, БП-000010, 03.09.2024, 186 500.00	186 500,00	124 333,28	62 166,72
Лайтбокс, БП-000011, 01.11.2024, 71 000.00	71 000,00	41 416,62	29 583,38
Итого	**30 293 660,62**	**14 576 980,60**	**15 716 680,02**

6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила =2 676 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 1 111 тыс.руб. Уменьшение данного показателя связано с простоем помещений. Так же произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 2 048 тыс. руб. Это связано большим объёмом ремонтных работ (ремонт теплотрассы, системы пожаротушения, помещений и др.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Конечными бенефициарами Общества являются:

- Сажаева Дарья Владимировна с долей 50%
- Шилохвостов Василий Владимирович с долей 50%;

Исполнительный орган Общества: директор Шилохвостова Екатерина Владимировна.

В 2025 году операции со связанными сторонами не осуществлялись, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Руководитель Общества _____ Шилохвостова Е.В.