

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Сити Сервис» за 2024 ГОД

Оглавление

1. Общая информация	2
2. Основные элементы учетной политики предприятия	2
3. Нематериальные активы	5
4. Основные средства	5
5. Финансовые вложения	5
6. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте	5
7. Запасы	5
8. Дебиторская задолженность	6
9. Денежные средства и их эквиваленты	6
10. Займы и кредиты	6
11. Оценочные обязательства	6
12. Кредиторская задолженность	6
13. Капитал и Резервы	6
14. Раскрытие информации по доходам и расходам общества	6
15. Инвентаризация имущества и обязательств	7
16. Внешнеэкономическая деятельность	7
17. События после отчетной даты	7

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Сити Сервис» за 2024 год.

Показатели бухгалтерской отчетности раскрыты в текстовых и табличных формах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, предоставляемых организацией в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Скобки в бухгалтерской отчетности означают показатель со знаком «минус», который вычитается при расчете итоговых сумм.

1. Общая информация

- 1.1. Полное наименование: Открытое акционерное общество «Сити Сервис»
- 1.2. Сокращенное наименование: ОАО «Сити Сервис»
- 1.3. Код по ОКОПФ: 12267 «Непубличные акционерные общества»
- 1.4. Код ОКФС: 16 «Частная собственность»
- 1.5. Единица измерения: тыс. руб.;
- 1.6. Вид экономической деятельности: код ОКВЭД.2 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».
- 1.7. Обществом получена лицензия № 78000057 от 9 апреля 2015 года. Вид лицензируемой деятельности: «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации». Организация, выдавшая лицензию: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
- 1.8. Место нахождения Общества: 192236, Санкт-Петербург, Софийская ул., дом № 6, корп.8
- 1.9. Почтовый адрес и место хранения документов Общества: 192236, Санкт-Петербург, Софийская ул., дом № 6, корпус 8
- 1.10. Уставный капитал предприятия составляет 17 000 000 руб. Уставный капитал разделен на 17 000 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1000 руб. каждая.
- 1.11. Органы управления ОАО «Сити Сервис»:
 - Общее собрание акционеров
 - Совет директоров
- 1.12. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2024 составила 36 человека.
- 1.13. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 составила 93 человека.
- 1.14. В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Комплексная автоматизация».

Бухгалтерский учет осуществляется ООО «МН Групп» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Изменения в учетной политике

В 2023 году Общество применяет, утвержденную приказом генерального директора Общества от 31.12.2021 новую редакцию Учетной политики для целей бухгалтерского учета, применяемую с 01.01.2022.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Обществом произведены единовременные корректировки на 01.01.2022.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет доходов от основной деятельности

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается по методу начисления.

Бухгалтерский учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяются альтернативным способом. При применении этого способа в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- 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).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, для основных средств, но имеющих стоимость ниже 100000 руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных

и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементами амортизации являются: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

Бухгалтерский учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 34 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются по перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет аренды

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются в упрощенном порядке при котором арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018);

Группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018);

Признание и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке;

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018);

Признание арендных платежей в качестве расхода производится равномерно по договорам, по которым Общество воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде

3. Нематериальные активы

3.1. Информация о наличии и движении нематериальных активов в отчетном периоде представлена в Таблицах 1.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.2. За 2024 год была начислена амортизация 378 тыс. рублей. Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2024 год составляет 0 тыс. рублей.

3.3. За 2023 год была начислена амортизация 567 тыс. рублей. Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2023 год составляет 378 тыс. рублей.

4. Основные средства

4.1. Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.2. Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.3. Информация о стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности. Информация об ином использовании основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

6. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В 2024 году не было операций в иностранной валюте. На 31.12.2024 нет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

7. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности.	208	1 827
Итого	208	1 827

8. Дебиторская задолженность

- 8.1. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- 8.2. На 31.12.2024 года сумма дебиторской задолженности составляет 198 063 тыс. рублей.
- 8.3. На 31.12.2023 года сумма дебиторской задолженности по строке 1230 составляет 389 705 тыс. рублей.

9. Денежные средства и их эквиваленты

- 9.1. По состоянию на 31.12.2024 года сумма денежных средств и их эквивалентов составляет 3 935 тыс. рублей, в том числе расчетные счета 3 935 тыс. рублей.
- 9.2. По состоянию на 31.12.2023 года сумма денежных средств и их эквивалентов составляет 18 430 тыс. рублей, в том числе расчетные счета 18 430 тыс. рублей.

10. Займы и кредиты

- 10.1. Информация о движении займов и кредитов в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

11. Оценочные обязательства

Резервы по итогам 2024 года

На конец 2024 года была произведена инвентаризация оценочных обязательств, Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств в отчетном периоде представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности

12. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По состоянию на 31.12.2024 года сумма кредиторской задолженности составляет 114 021 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма кредиторской задолженности составляет 315 618 тыс. рублей.

13. Капитал и Резервы

По состоянию на 31.12.2024 года размер уставного капитала составляет 17 000 тыс. рублей. Уставный капитал внесен полностью. Переоценка не производилась.

14. Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Информация о выручке от продажи товаров, работа, услуг (за минусом НДС) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, работ, услуг (ПБУ 10/99) приведена в таблице

Вид деятельности	2024		2023	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение	359 341	(332 011)	1 403 060	(1 224 240)
---	---------	-----------	-----------	-------------

15. Инвентаризация имущества и обязательств

В соответствии с требованиями статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» проведена инвентаризация активов и обязательств. По результатам инвентаризации существенных расхождений между данными бухгалтерского учета и фактическим наличием активов и обязательств не выявлено.

16. Внешнеэкономическая деятельность

В 2024 году Общество не вело внешнеэкономическую деятельность.

17. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые существенно повлияли бы на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год.