

Пояснения к бухгалтерской отчетности

ООО «СИТИ 24» за 2025г.

1. Существенные аспекты учетной политики Общества в отношении показателей (групп показателей), приведенных в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

1.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ (п. 54(а) ФСБУ 4/2023).

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, на основании п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Общество:

- не отражает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете ввиду неприменения ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п. 3 ПБУ 8/2010);
- не отражает отложенные налоговые активы и обязательства ввиду неприменения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (п. 2 ПБУ 18/02);
- не раскрывает информацию о связанных сторонах ввиду неприменения ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (п. 3 ПБУ 11/2008);
- не представляет информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности (п. 2 ПБУ 12/2010);
- не ведет бухгалтерский учет капитальных вложений в нематериальные активы и признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов расходами периода, в котором они понесены (п. 4(б) ФСБУ 26/2020).

1.2 Основные средства и капитальные вложения в основные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об основных средствах и капитальных вложениях в основные средства производится в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. рублей (п. 5 ФСБУ 6/2020)

Общество не проверяет объекты основных средств и капитальных вложений на обесценение (п. 3, 38 ФСБУ 6/2020, п. 4, 17 ФСБУ 26/2020)

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

1.3. Финансовые вложения

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о финансовых вложениях производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Общество осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете не осуществляется в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен (п. 19 ПБУ 19/02)

При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26, 30, 42 ПБУ 19/02)

1.4. Аренда

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество в качестве арендатора не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Если же договором аренды предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа либо же предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, то Общество как арендатор признает право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (п. 13 ФСБУ 25/2018).

Общество как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды или арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права (п. 28 ФСБУ 25/2018). В случаях, когда условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды или арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права, обязательство по аренде оценивается как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018)

1.5. Запасы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение запасов для управленческих нужд признаются расходами периода, в котором были понесены (п. 2 ст. ФСБУ 5/2019).

Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости; резерв под обесценение не создается (п. 32 ФСБУ 5/2019)

В фактическую себестоимость запасов включаются уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы; иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов признаются расходами периода (п. 45(д) ФСБУ 5/2019).

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 45(д) ФСБУ 5/2019).

1.6. Доходы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходами от обычных видов деятельности Общества в частности, являются:

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий (п. 17, 12 ПБУ 9/99):

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана)

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

1.7. Расходы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о расходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Расходы Общества признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности) (п. 18 ПБУ 10/99)

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 20 ПБУ 10/99)

1.8. Исправление ошибок и последствия исправления учетной политики

Общество исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в том же порядке, в котором исправляет несущественные ошибки: записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода (п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

Общество отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2. Раскрытие показателей бухгалтерской отчетности

2.1. Основные средства

Информация об основных средствах и капитальных вложениях в основные средства представлена в составе строки «Материальные внеоборотные активы»

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств составляет (п. 45(а) ФСБУ 6/2020):

На 31.12.2025 – 7 946 тыс.руб., на 31.12.2024 – 7 917 тыс.руб., на 31.12.2023 – 4 882 тыс.руб.

2.2. Финансовые вложения

Стоимость финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (п. 42 ПБУ 19/02)

Виды финансовых вложений	Стоимость, тыс.руб.	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочные депозиты		112 000	81 400	44 000
Предоставленные займы		21 600	-	-

2.3 Запасы

Информация о запасах представлена в составе строки «Запасы» бухгалтерского баланса

Наличие и движение запасов, тыс.руб. (п. 45(а), (б), п. 46 ФСБУ 5/2019)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты	списано	Изменение видов запасов	
Запасы - всего	за 2025		34 614	(34 613)	X	1
	за 2024		30 072	(30 072)	X	
в том числе: материалы	за 2025		34 614	(34 613)		1
	за 2024		30 072	(30 072)		

2.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества отражена в строке «Финансовые и другие оборотные активы» бухгалтерского баланса

Информация о дебиторской задолженности (п.54(в) ФСБУ 4/2023)

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		переклассифицировано		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		погашено	на расходы			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025	78 807	-22 712	1 125 384	-1 063 329	-2 072		138 790	-24 029
	за 2024	101 028	-29 239	685 274	-706 371	-1 124		78 807	-22 712
в том числе:	за 2025	70 002	-22 712	929 398	-886 238	-2 072		111 090	-24 029
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024	82 028	-29 239	574 521	-585 423	-1 124		70 002	-22 712
в том числе:	за 2025	1 593		69 045	-69 569			1 069	
Расчеты по авансам выданным	за 2024	1 528		47 897	-47 832			1 593	
в том числе:	за 2025	1 205		113 074	-107 362			6 917	
Расчеты по налогам и сборам	за 2024	11 553		50 106	-60 454			1 205	
в том числе:	за 2025	6 007		13 867	-160			19 714	
прочая	за 2024	5 919		12 750	-12 662			6 007	

2.5. Капитал и резервы

Информация о капитале и резервах (п. 54(е) ФСБУ 4/2023)

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	10	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	110 128	40 831	40 390

2.6 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества отражена в строке «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Информация о кредиторской задолженности (п. 54(е) ФСБУ 4/2023)

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	
				погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025	140516	915410	-858324	-520		197082
	за 2024	103800	571647	-534842	-89		140516
в том числе:	за 2025	81251	610214	-583992	-520		106953
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024	60658	404038	-383356	-89		81251
в том числе:	за 2025	8833	81944	-77700			13077
Расчеты по авансам полученным	за 2024	6162	47746	-45075			8833
в том числе:	за 2025	36151	16598				52749
Фонд капитального ремонта	за 2024	24303	11848				36151
в том числе:		2753	84683	-83558			3878

	за 2025						
расчеты по оплате труда	за 2024	2171	56840	-56258			2753
в том числе:	за 2025	10989	121855	-113074			19770
расчеты по налогам и сборам	за 2024	9920	51175	-50106			10989
в том числе:	за 2025	539	116				655
прочая	за 2024	586		-47			539

2.7. Доходы

Доходы от обычных видов деятельности (п. 18.1 ПБУ 9/99, п.54(в) ФСБУ 4/2023)

Наименование вида дохода	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	734 304	458 895
Прочие работы и услуги по договорной стоимости	74 180	41 284
ИТОГО	808 484	500 179

Прочие доходы Общества (п. 18.1 ПБУ 9/99, п.54(в) ФСБУ 4/2023)

Наименование вида прочих доходов	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Проценты к получению	20 845	8 897
Возмещение ущерба	528	
Прибыль/убыток прошлых лет	3 293	
Списание дебиторской/кредиторской задолженности	1 045	
Штрафы, пени, неустойки	3 211	
Резерв по сомнительным долгам		6 528
Прочие	22	68
ИТОГО	28 943	15 493

2.8. Расходы

Расходы по обычным видам деятельности (п. 21.1 ПБУ 10/99, п. 54(в) ФСБУ 4/2023)

Наименование вида дохода	За 2025 г.	За 2024 г.
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	661 162	431 295
Прочие работы и услуги по договорной стоимости	31 514	20 082
Управленческие расходы	41 821	32 686
ИТОГО	734 497	484 063

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (п. 22 ПБУ 10/99)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	674 899	443 568
Затраты на оплату труда и страховые взносы	29 390	19 703
Амортизация	11	43
Прочие затраты	30 197	20 749
Итого по элементам	734 497	484 063
Итого расходы по обычным видам деятельности	734 497	484 063

Прочие расходы Общества (п. 54(в) ФСБУ 4/2023)

Наименование вида прочих расходов	За 2025 г.	За 2024 г.
Госпошлина	507	402
Перерасчеты ЖКУ с покупателями	1 751	771
Услуги банка	3 658	1 448
Резервы по сомнительным долгам	1 389	
Штрафы, пени и неустойки	478	1 478
Прочие	2 619	2 766
ИТОГО	10 402	6 865

Генеральный директор

В.Л.Симак

"11" 03 2026г.