

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИХАУС"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – *ООО "СИТИХАУС"*

1.2. Юридический адрес – *620141, Свердловская обл, Екатеринбург г, Чехова ул, дом № 30*

1.3. Дата государственной регистрации – *26.01.2017*

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека.

1.5. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

1.6. Уставный капитал составляет 20 000 руб.

Участником является:

- *Сторчак Михаил Викторович с долей 100 процентов;*

1.7. Основной вид деятельности - **41.20** Строительство жилых и нежилых зданий

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Сторчак Михаил Викторович (Решение от 19.12.2018г).

Бухгалтерский и Налоговый учет передан на обслуживание в специализированную консалтинговую организацию.

1.9. Конечным бенефициаром является:

Сторчак Михаил Викторович ИНН 390702646908

1.10. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием программы 1С Предприятие 8.3

2. Правила учета

2.1. При ведении бухгалтерского учета не применяются:

- ФСБУ 5/2019 «Запасы». Затраты на приобретение запасов признаются расходом текущего периода
Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
Основание: п. 3 ПБУ 8/2010, п. 17 ФСБУ 5/2019, п. 3 ФСБУ 26/2020

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
Основание: п. 3 ПБУ 11/2008

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»
Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»
Основание: п. 2 ПБУ 18/02

2.2. Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно, кроме случаев, когда в законах и нормативных актах по бухучету прописан иной порядок.

Основание: п. 15 ПБУ 1/2008

2.3. В бухгалтерском учете существенные ошибки прошлых лет исправляются как несущественные – в месяце выявления через признание прочих доходов или расходов.

Основание: абз. 4 подп. 2 п. 9, п. 14 ПБУ 22/2010

2.4. Затраты при приобретении запасов и капитальные вложения учитываются в размере сумм, уплаченных или подлежащих уплате без учета скидок, льгот, премий, бонусов и иных преференций вне зависимости от периода их предоставления. Предоставленные скидки отражаются как прочие доходы.

Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019, п. 4 ФСБУ 26/2020

2.5. Затраты при приобретении запасов и капитальные вложения учитываются в размере сумм, уплаченных или подлежащих уплате с учетом оплаты за отсрочки и рассрочки, вне зависимости от периода, на который они предоставлены.

Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019, п. 4 ФСБУ 26/2020

2.6. На основании принципа рациональности плата за отсрочку или рассрочку не выделяется из договорной стоимости товаров, работ, услуг или имущественных прав (кроме запасов и капитальных вложений), если она предоставлена на период менее 12 месяцев.

Основание: п. 1, 6, 7 ПБУ 15/2008, п. 6 ПБУ 1/2008

2.7. При оплате неденежными средствами стоимость запасов и капвложения определяется в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: абз. 4 п. 14 ФСБУ 5/2019, п. 4, абз. 4 п. 13 ФСБУ 26/2020

2.8. Забалансовый учет имущества третьих лиц ведется в оценке, определяемой по правилам, рекомендованным Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н). Если правила оценки для отдельной ситуации не установлены, учет осуществляется в оценке, указанной в документах на передачу этого имущества.

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

2.9. Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается показатель бухгалтерской отчетности, выраженной в денежном измерении, размер которого превышает 10 процентов от общей величины показателя.

Основание: п. 10 ФСБУ 4/2023

3. Отчетность

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

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

3.1. Бухгалтерская отчетность составляется по упрощенным формам, включает баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения. В пояснениях приводится информация в соответствии с п. 54 ФСБУ 4/2023.

Основание: п. 52, 54 ФСБУ 4/2023

3.2. Информация о существенных показателях отражается в отдельных строках бухгалтерской отчетности, если такие строки отсутствуют, информация о существенных показателях раскрывается в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Основание: п. 10 ФСБУ 4/2023

3.3. Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке в составе долгосрочных обязательств. Суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, отражаются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

Основание: п.21 ПБУ 13/2000

3.4. Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, отражаются в отчете о финансовых результатах в отдельной строке. При несущественности их суммы – включаются в состав прочих доходов.

Основание: п.21 ПБУ 13/2000

4. Основные средства и НМА

4.1. ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020

4.2. Контроль за наличием и движением малоценных основных средств осуществляется через забалансовый счет 012 Малоценные ОС из рабочего плана счетов.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020

4.3. Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости и амортизируются линейным способом

Основание: п. 11, 13-17, 34-36 ФСБУ 6/2020

4.4. Списание основного средства при продаже или иной возмездной сделке отражается через признание всех доходов и расходов. При этом в Отчете о финансовых результатах отражается только доход или только расход от списания.

Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020, Инструкция к Плану счетов

4.5. Амортизация по основным средствам начисляется за месяц.

Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020

4.6. Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе основных средств, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020

4.7. Элементы амортизации объектов основных средств проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяются срок полезного использования, ликвидационная стоимость или способ начисления амортизации. Решение об изменении соответствующих элементов амортизации не принимают при их незначительном изменении, а именно: срока полезного использования не более, чем на 5 процентов.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 37 ФСБУ 6/2020

5. Аренда

5.1. Предмет аренды может не признаваться в качестве права пользования активом и обязательства по аренде, если выполняются условия, перечисленные в пункте 12 ФСБУ 25/2018. Решение принимается в отношении каждого такого предмета аренды. В расходах в этом случае признаются арендные платежи в порядке, определенном учетной политикой.

Основание: подп. «в» п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018

5.2. Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора.

Основание: подп. «а», «б», абз. 5, 6 п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018, п. 18 ПБУ 10/99

5.3. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018

5.4. Фактическая стоимость права пользования активом рассчитывается в упрощенном порядке исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018: как сумма первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Иные затраты признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода.

Основание: ч. 2 п. 13 ФСБУ 25/2018

5.5. При сдаче в аренду все объекты учета аренды классифицируются как объекты операционной аренды, за исключением случаев, когда договор аренды предусматривает переход к арендатору права собственности на предмет аренды или арендатор вправе купить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

Основание: подп. «а» и «б» п. 25, п. 28 ФСБУ 25/2018

5.6. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Вид доходов определяется по каждому договору в зависимости от условий аренды и вида имущества.

Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018, п. 4, абз. 5 п. 5, п. 12, 15 ПБУ 9/99, п. 7 ПБУ 1/2008

6. Резервы

6.1. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7. Финвложения

7.1. С учетом вида единицей учета финансовых вложений признается депозит, вексель и т.д.

Основание: п. 5 ПБУ 19/02

7.2. Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости.

Основание: абз. 2 п. 19 ПБУ 19/02

8. Информация о показателях бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также иная информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии применяемыми федеральными стандартами.

8.1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 отчетный год в сравнении с 2024г.

Показатель	2025г	2024г
Выручка от продаж, тыс. руб. без	14770,0	28815,0
Прибыль от продаж, тыс. руб.	473,0	1326,0
Чистая прибыль, тыс. руб.	1231,0	2180,0

8.2. Капитал.

Уставный капитал Общества по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса составил 10 тыс. рублей.

В 2025 году изменений в уставном капитале не происходило.

Сумма накопленной по состоянию на 31.12.2025 нераспределенной прибыли (убытка) Общества показана по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса и составляет – 5077 тыс. руб., в том числе: финансовый результат отчетного периода – 1231 тыс. руб.

9. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты 31.12.2025, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение компании не произошло.

10. Непрерывность деятельности

Руководством произведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

11. Способ раскрытия информации о господомощи.

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

Директор

М.В.Сторчак