

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИТИ-ЦЕНТР»

пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

РАЗДЕЛ 1

Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ-ЦЕНТР» - коммерческая организация.

Дата государственной регистрации Общества 02 ноября 2005 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица регистрационный номер 1055233085192.

Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения серия 52 № 001921102.

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ-ЦЕНТР».

Сокращенное наименование – ООО «СИТИ-ЦЕНТР».

Единоличным исполнительным органом в период с 02.12.2023 г. является генеральный директор Крюков Дмитрий Александрович (согласно протокола общего собрания участников Общества от 15.11.2023 г., протокол № б/н).

Основным видом хозяйственной деятельности ООО «СИТИ-ЦЕНТР» является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20).

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 603000, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ КОСТИНА, Д. 13, КОМ. 3; по состоянию на 31 декабря 2025 года обособленных подразделений не имеет.

Учредителем общества является:

1. Ипполитов Олег Игоревич, 12.01.1970 года рождения, место рождения: п. Ждановский, Богородицкого р-на, Тульской обл.; прочие персональные данные: «согласие по предоставлению не получено».

По состоянию на 31 декабря 2025 года генеральным директором ООО «СИТИ-ЦЕНТР» является Крюков Дмитрий Александрович, главным бухгалтером – Зюзина Ольга Васильевна.

Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ-ЦЕНТР» является субъектом малого и среднего предпринимательства, дата внесения сведений о юридическом лице в реестр МСП 01.08.2016г. Категория субъекта МСП – микропредприятие.

Органом управления Общества является: - Генеральный директор. Уставный капитал 10 тыс. рублей. Изменений в управлении Обществом в 2025 году не было.

РАЗДЕЛ 2

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основании норм Федерального Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности (утв. приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н) и иных Положений по бухгалтерскому учёту (ПБУ), ФСБУ.

Основные методы учёта, применявшиеся в отчётном 2025 году:

Основные средства

1. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, объекты имущества стоимостью до 100 тыс. руб. списываются на затраты по мере их ввода в эксплуатацию;

2. Амортизация начинается с даты признания объекта в бухучете, а прекращается с момента его списания (п.33 ФСБУ 6/2020)

3. Амортизация основных средств, производится линейным способом. Повышающий коэффициент при начислении амортизации не предусматривается.

4. Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат (п.10 ФСБУ 26/2020)

5. При ведении бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022г., произведена инвентаризация договоров аренды, объектов, попадающих под действие ФСБУ 25/2018 не выявлено.

Финансовые вложения

1. В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены ценные бумаги других организаций (ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений");

2. Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений;

3. Финансовые вложения в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение;

4. При реализации или ином выбытии ценных бумаг стоимость выбывших ценных бумаг списывается на расходы по стоимости единицы;

5. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является ценная бумага;

6. Изменения принятых способов оценки финансовых вложений при их выбытии в 2025 году не происходило;

7. Резерв под обесценение финансовых вложений создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Величина резерва под обесценение финансовых вложений определяется как разница между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

1. Материально-производственные запасы (МПЗ) учитываются по фактической себестоимости их приобретения на балансовом счете 10 "Материалы", при выбытии материалов списание производится по средней стоимости;(ФСБУ 5/2019)

2. Расходы, связанные с продажей товара (работ, услуг), учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» (Приказ Минфина РФ от 31.10.2020 № 94н), и признаются расходами периода, в котором были понесены;

3. Первоначальной стоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов (кроме случаев, предусмотренных

законодательством Российской Федерации), и с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.(ФСБУ 5/2019)

4. Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения с учетом транспортно-заготовительных расходов при их приобретении с применением балансового счета 41 «Товары для перепродажи»
5. При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости (ФСБУ 5/2019).
6. Затраты на производство учитываются по полной производственной себестоимости и с подразделением всех произведённых расходов на:
 - прямые затраты, учитываемые по балансовому счету 20 «Основное производство», состоящие из затрат, непосредственно связанных с производством продукции, обусловленных технологией и организацией производства;
 - косвенные затраты, связанные с содержанием аппарата управления, учитываемые на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы»;

Дебиторская задолженность

Резервы по сомнительным долгам не создаются в связи с применением упрощённых способов учёта. Дебиторская задолженность отражается в сумме, установленной договором. Списание задолженности производится по истечении срока исковой давности.

Доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей исчисления налога на добавленную стоимость, налога на прибыль определяется по мере отгрузки продукции, услуг потребителям.

Расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности Общества

- стоимость приобретения товаров;
- амортизация;
- расходы по оплате труда сотрудников, отчисления на социальные нужды;
- прочие расходы, связанные с производством и реализацией;
- и т.д.

Расходы, признаваемые прочими расходами

- расходы от реализации прочего имущества;
- услуги банковского обслуживания;
- списание дебиторской задолженности и т.д.

Порядок создания резерва предстоящих расходов и признания оценочных обязательств:

- под снижение стоимости материальных ценностей, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась;
- под обесценение финансовых вложений;
- сомнительных долгов. Сомнительным долгом считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами.

Порядок признания управленческих расходов:

- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления,

Порядок признания коммерческих расходов:

- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.
- коммерческие расходы по балансовому счету 44 «Расходы на продажу» и управленческие расходы по балансовому счету 26 «Общехозяйственные расходы» в конце каждого отчетного периода (месяца) полностью списываются на стоимость проданной продукции за отчетный период (месяц) в Дт-90 «Себестоимость продаж» и остатков на конец периода (месяца) не имеют;

Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые

впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете Общества в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Запасы».

В связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учёта организация не применяет ПБУ 18/02. Разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью не отражаются, постоянные и отложенные налоговые активы, и обязательства не формируются.

Расчёты по налогу на прибыль производятся ежеквартально, авансы по налогу на прибыль оплачиваются ежемесячно.

Изменения учётной политики применяются перспективно. Пересчёт показателей предыдущих отчётных периодов не производится в соответствии с правом, предоставленным субъектам малого предпринимательства.

РАЗДЕЛ 3

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т. е. по оказанию услуги и переходу во временное пользование актива, при предъявлении расчетных документов при реализации услуги.

Все объекты учета аренды классифицируются в качестве операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договора аренды.

Основные показатели хозяйственной деятельности	ед. изм.	за 2024 г.	за 2025 г.	отклонение *
Выручка от реализации:	тыс. руб.	32 762	35 718	2 956
в т.ч. услуги по аренде имущества	тыс. руб.	32 762	35 718	2 956
Средняя численность персонала	чел.	6	7	1
Фонд оплаты труда	тыс. руб.	3 456	3 669	213
Себестоимость продаж, всего:	тыс. руб.	-38 004	-41 113	-3 109
в т.ч. амортизация	тыс. руб.	-14 009	-12 861	1 148
в т.ч. коммунальные услуги	тыс. руб.	-15 617	-17 597	-1 980
в т.ч. налоги и сборы, страховые взносы	тыс. руб.	-1 316	-1 450	-134
в т.ч. оплата труда	тыс. руб.	-3 456	-3 669	-213
в т.ч. прочие расходы	тыс. руб.	-3 606	-5 536	-1 930
Внерезультационные доходы, всего:	тыс. руб.	205	543	338
в т.ч. иные прочие доходы	тыс. руб.	205	543	338
Внерезультационные расходы, всего:	тыс. руб.	-5 785	-7 053	-1 268
в т.ч. проценты по заёмным средствам	тыс. руб.	0	-2 044	-2 044
в т.ч. налоги начисленные (налог на землю, налог на имущество, транспортный налог)	тыс. руб.	-5 320	-4 460	860
в т.ч. услуги банка	тыс. руб.	-73	-69	4
в т.ч. иные прочие расходы	тыс. руб.	-392	-480	-88
Прибыль до налогообложения (убыток) (стр. 2300 Формы № 2)	тыс. руб.	-10 882	-11 794	-912
Чистая прибыль (убыток) отчётного периода (стр.2400 Формы № 2)	тыс. руб.	-10 882	-11 794	-912
Справочно: прибыль (убыток) для налогообложения (стр.060 л.2 декларации по НП)	тыс. руб.	-10 379	-11 399	-1 020

Основные показатели хозяйственной деятельности	ед. изм.	за 2024 г.	за 2025 г.	отклонение
Балансовая стоимость фондов на начало периода	тыс. руб.	278 137	264 128	14 009
поступило объектов основных средств	тыс. руб.	0	0	0
выбыло объектов основных средств	тыс. руб.	0	238 065	238 065
Сумма накопленного износа на конец периода	тыс. руб.	14 009	12 861	-1 148
Остаточная стоимость основных средств на конец	тыс. руб.	264 128	13 202	-250 926
Остаточная стоимость основных средств находящихся в залоге по кредиту	тыс. руб.	0	0	0
Чистые активы	тыс. руб.	-147 342	-113 654	33 688

Дебиторская задолженность на конец периода:	тыс.руб.	7 335	7 409	74
покупатели	тыс.руб.	716	752	36
поставщики	тыс.руб.	51	540	489
налоги и сборы	тыс.руб.	6 117	6 117	0
прочая	тыс.руб.	451	0	-451
Кредиторская задолженность на конец периода:	тыс.руб.	460 642	175 210	-285 432
покупатели	тыс.руб.	841	1 034	193
поставщики	тыс.руб.	13 863	1 497	-12 366
займы (кредиты)	тыс.руб.	443 176	171 381	-271 795
налоги и сборы	тыс.руб.	2 205	1 298	-907
по заработной плате	тыс.руб.	0	0	0
прочая	тыс.руб.	557	0	-557
Оценочные обязательства	тыс.руб.	0	0	0
Природоохранные мероприятия	тыс.руб.	-	-	-
Экологические платежи + плата за выбросы загрязняющих веществ	тыс.руб.	-	-	-

В отчётном 2025 году в сравнении с предшествующим годом произошло увеличение продаж услуг. Выручка за 2025 г. от продаж по текущей деятельности составила 35 718 тыс. руб. Внереализационные расходы за 2025 год составили 7 053 тыс. руб. Общий убыток от финансово-хозяйственной деятельности по итогам отчётного периода составил 11 794 тыс.руб.

Общество не имеет просроченной налоговой задолженности перед бюджетом, анализирует коммерческий рынок аренды недвижимости, создает благоприятные условия на торговых площадях арендаторам и покупателям, не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем. Общество не пострадало от западных санкций, предприятие планирует продолжение деятельности в период 12 месяцев после отчетной даты.

РАЗДЕЛ 4

По итогам отчётного 2025 года следует указать на следующие обстоятельства, подлежащие обязательному пояснению к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности:

– Общество в соответствии с п.1 ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» является субъектом малого и среднего предпринимательства, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

– Существенных ошибок в бухгалтерском учёте и отчетности за предшествующие периоды, подлежащих пояснению согласно нормам ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учёте" (утв. приказом Минфина от 28.06.2010 г. № 63н), в отчётном году не выявлено.

– Факты хозяйственной деятельности, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, подлежащие раскрытию согласно нормам ПБУ 7/98 "События после отчётной даты" (утв. приказом Минфина от 25.11.1998 г. № 56н в редакции от 20.12.2007 г. № 143н), в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлены.

– На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ (в ред. приказа Минфина от 24.12.2010 № 186н) в организации для целей бухгалтерского учёта предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам. По итогам отчётного 2025 года сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, в связи с чем резерв сомнительных долгов не создавался.

Информация к пояснению в соответствии с требованиями ФСБУ.

– В соответствии с положениями п.28-29-30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н) на конец отчётного 2025 г. проведена оценка запасов на возможное их обесценение. Признаки обесценения не выявлены, в результате чего по итогам 2025 г. резерв на обесценение не создавался. Запасов на конец года 2025г. не имеется.

– Бухгалтерская отчётность организации формируется в соответствии с действующими нормами Российских

стандартов (положений) бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности.

Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:


- Общество в 2025 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2025 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчётный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчётность за отчётный 2025 год:


- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2025 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2025 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2025 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчётности;
- проведение специальной военной операции (СВО) и введение экономических санкций со стороны западных стран не оказало существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчётности организации; на дату формирования отчётности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с указанными событиями, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор
ООО «СИТИЦЕНТР»




Д.А. Крюков

Главный бухгалтер:


О.В. Зюзина

Дата: 23.03. 2026 г.