

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому отчету ООО «Сити-Недвижимость» за 2025 год

Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Недвижимость»

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «Сити-Недвижимость»

Адрес юридического лица: 443068, Самарская обл. г.о. Самара, ул. Мусоргского, д.1а, помещ.Н17

Вид деятельности - 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Учредителями общества являются:

Аветисян Владимир Евгеньевич с размером доли собственности 57,5 %,

Розенцвайг Александр Шойлович с размером доли собственности 22,8 %,

Лукина Маргарита Валериевна с размером доли собственности 19,7%

Исполнительный орган Общества: директор Дьячкова Елена Владимировна на основании Устава

Главный бухгалтер Общества – директор Дьячкова Елена Владимировна

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 1 чел., численность работающих на 31.12.2025 - 1 чел.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С:Предприятие 8.3 редакция 3.0

Учетная политика

Учетная политика на 2025 год утверждена директором Приказом № 12/01 от 27.12.2024г

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019

Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы связанные со сдачей помещения в аренду ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности ООО "Сити-Недвижимость":

Порядок признания выручки, установленный Учетной политикой Общества - по отгрузке.

Показатель выручки за 2025 составляет 18687 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2025 год составляет 5367 тыс. руб.

Чистые активы Общества составляют 7707 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль текущего года 7697 тыс. руб.

Инвентаризация активов и обязательств проведена в период декабрь 2025г на основании Приказа №11/01 от 28.11.2025г

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

События после отчетной даты: В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Непрерывность деятельности

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Реорганизация или ликвидация в течение следующих 12 месяцев не планируется.

23.03.2026г

Директор ООО «Сити-Недвижимость»



Дьячкова Е.В.