

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32)

ООО «Ситигруп» является управляющей компанией и обслуживает многоквартирные дома, оказывает жилищно-коммунальные услуги.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КПР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

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

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

За период 2025 ООО «Ситигруп» ОС и НМА не приобретало. В пояснениях представлены выдержки учетной политики.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально выручке от реализации услуг, суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

ООО «Ситигруп» не имеет сотрудников, работы выполняются подрядными организациями.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	2025г	2024г
	Материальные затраты	75 185,45
Затраты на оплату труда	0,00	0,00
Отчисления на социальные нужды	0,00	0,00
Амортизация	0,00	0,00
Прочие затраты	41 664 107,02	39 066 062,35
Итого по элементам		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой		
Итого расходы по обычным видам деятельности	41 739 292,47	39 402 493,77

2.9. Резервы по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По

сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

Рост дебиторской задолженности связан со снижением платежеспособности граждан -оплата услуг производится несвоевременно и не в полной мере. Это способствует увеличению кредиторской задолженности компании перед поставщиками и ресурсоснабжающими организациями.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнитель-ным долгам	поступило		списано			переклассифицирова-но	по условиям договора	резерв по сомнитель-ным долгам
				в результате фактов хозяйствен-ной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстанов-ление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	20 25	14 697 811,57	-1 600 000,00	45 287 377,47	0,00	46 032 307,72	0,00	1 000 000,00		13 952 881,32	-3 300 000,00
	20 24	14 432 173,35	0,00	44 787 199,64	0,00	44 521 561,42	0,00	0,00	0,00	14 697 811,57	-1 600 000,00

2.10. Целевые средства

ООО «Ситигруп» согласно решению собственников МКД, является владельцем специальных счетов по капитальному ремонту, что является целевыми денежными средствами населения. Компания ведет отдельный учет денежных средств и работ, услуг по капитальному ремонту.

2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц.

Генеральный директор ООО "Регион" _____ Коновалов Владислав Олегович

20 марта 2026 г.