

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Гарден Сити»**



355041 г.Ставрополь ул.Лермонтова. 365

тел./факс (8652) 56-17-56, 56-20-05

ИНН 2636044536 КПП 263501001

40702810610590000553 в Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО г. Москва Г.

МОСКВА К/с 30101810145250000411 БИК 044525411

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Общая информация об организации**

ООО «Гарден Сити» является коммерческой организацией, созданной 19.10.2004 года и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Полное наименование:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАРДЕН СИТИ"

**Сокращенное наименование:**

ООО "ГАРДЕН СИТИ"

**ОГРН:**

1042600303294

**Адрес организации:**

355029, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ЛЕРМОНТОВА, Д. 365

**Основной вид деятельности (ОКВЭД):**

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Уставный капитал Общества составляет 30 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Алтыпармак Али, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 250 000 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**Основание составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)

отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

## **2. Основные элементы учетной политики**

В целях организации эффективного управления и автоматизации всех процессов в управляющей компании применяется программный продукт 1С «Управление ЖКХ»: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ И ЖСК, с помощью которого:

- производится расчет квартплаты и прочих коммунальных услуг;
- осуществляются бухгалтерский и налоговый учеты;
- формируются данные паспортного учета;
- управляются взаиморасчеты с получателями услуг ЖКХ;
- осуществляется обмен информацией с «1С»: сайт ЖКХ и ГИС ЖКХ;
- решаются иные учетно-организационные задачи.

Управляющая компания применяет УСН с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

Бухгалтерский и налоговый учет управляющей компании осуществляется учетным отделом под руководством главного бухгалтера.

Учетный процесс организован в разрезе следующих объектов учета:

- учет жилого и нежилого фонда;
- учет владельцев имущества;
- работа с лицевыми счетами;
- расчеты и начисления;
- взаимодействие с поставщиками услуг;
- подомовой учет затрат.

В управляющей компании ведение кассовых операций организовано в соответствии с указанием Банка России «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» от 11.03.2014 № 3210-У.

Основанием для занесения данных в учетную программу являются первичные документы (ч. 2 ст. 9 закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

### **Порядок учета доходов и расходов в целях налогового учета**

Учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов (КУДиР), формируемой в электронном виде.

Записи в КУДиР производятся на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Применение УСН освобождает управляющую компанию от уплаты:

- налога на прибыль организаций, за исключением налога, уплачиваемого с доходов по дивидендам и отдельным видам долговых обязательств;
- налога на имущество организаций (кроме налога на имущество в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость);
- налога на добавленную стоимость.

Управляющая компания исполняет функции по исчислению, удержанию и перечислению НДФЛ с заработной платы сотрудников.

Доходы включаются в расчет налоговой базы в том периоде, в котором они оплачены.

Дата получения дохода – день погашения задолженности перед управляющей компанией (день поступления денег на банковский (лицевой) счет или в кассу, получения имущества, прав требования и др.) (п. 1 ст. 346.17 НК РФ).

Договоры с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах на поставку коммунальных услуг заключены в форме посреднического договора, поэтому при расчете налоговой базы (в части оказания данного вида услуг) учитывается только посредническое вознаграждение (п. 1, подп. 1 п. 1.1. ст. 346.15 НК РФ).

Денежные средства, поступающие управляющей компании-посреднику от собственников и пользователей имуществом многоквартирных домов, являются средствами, полученными от заказчиков для исполнения обязательств по посредническим договорам – такие поступления налоговую базу по УСН-налогу не увеличивают.

Плата за ремонт жилья учитывается в периоде ее фактического поступления от жильцов (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). Включение в расходы данных сумм производится в момент фактического выполнения и оплаты ремонтных работ (п. 2 ст. 346.17 НК РФ).

Доходы полученные в рамках целевого финансирования, в КУДиР не отражаются, а учитываются в регистрах бухучета с помощью соответствующих аналитических признаков на счетах бухучета (ст. 346.24, подп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, п. 2 ст. 251 НК РФ).

Изменений в учетной политики для целей налогового учета в 2025 году по сравнению с 2024 годом не предусмотрено.

### **3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.**

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании, сформированные в сведениях о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерском балансе и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)), являются информацией свободного доступа для неограниченного круга лиц (п. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

(Раздел подлежит заполнению и актуализации в зависимости от наличия и структуры запасов в отчетном году.)

Денежные средства отражаются остатки на конец отчетного периода по кассе и расчетным счетам в том числе и специальному счету по капитальному ремонту.

**Финансовые и другие оборотные активы**

Включают в себя финансовые вложения размещенные на депозите временно свободных денежных средств собственников МКД находящиеся на специальном счете. Так же дебиторскую задолженность по оплате коммунальных услуг и оплату капитального ремонта.

Выручка в бухгалтерском учете предприятие формирует выручку от реализации товаров (работ, услуг) в следующем порядке

- Выручка от реализации коммунальных услуг, услуг по содержанию ( в том числе управлению) общего имущества многоквартирного дома

Расходы организации делятся на прямые и косвенные.

Косвенные расходы учитываются на счете 26 и списываются в конце отчетного периода(налогового) периода непосредственно на счет 90.

К прямым расходам относятся расходы, непосредственно связанные с заключенными организацией договорами и отраженные на счете 20. Прямые расходы списываются непосредственно на счет 90, субсчет учета расходов по конкретному виду деятельности, к которому они относятся после подписания сторонами документов, свидетельствующих об исполнении договора.

### **Информация, не подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы;
- Материальные внеоборотные активы;
- Долгосрочные обязательства;
- Краткосрочные заемные средства;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

**Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Соблюдение принципа непрерывности деятельности  
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

**С Уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Гарден Сити»**

**А. Алтышармак**