

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие положения

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ООО «Компания «Сити-Центр» (далее – Общество) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

I. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Сити-Центр»

Юридический адрес: 420101, Республика Татарстан, город Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.45

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2)

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 тыс. руб.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Управляющей организации ООО «Управленческие услуги» - Бардаков Валерий Вячеславович.

Участники Общества:

- АО «Сувар Эстейт» – доля 100 %;

II. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет Генеральный директор Управляющей организации ООО «Управленческие услуги».

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера Управляющей организации ООО «Управленческие услуги».

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

2. Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

3. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений в полном объеме.

Стоимость финансовых вложений, не имеющих текущей рыночной стоимости, при выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта финансовых вложений.

Расчет оценки финансовых вложений по дисконтированной стоимости не производится.

6. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга.

8. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок.

9. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

10. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Состав бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет о целевом использовании средств
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Нематериальные активы

Показатель «Нематериальные активы» раскрыт в пояснениях №3 к балансу.

2. Основные средства

Показатель «Основные средства» раскрыт в пояснениях №4. По состоянию на 31.12.2025 основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

3. Финансовые вложения

Показатель раскрыт в пояснениях №5.

4. Запасы

Показатель раскрыт в пояснениях №6.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель баланса «Дебиторская задолженность» раскрыт в пояснениях №7, показатель «Кредиторская задолженность» раскрыт в пояснениях №8. Дебиторская и кредиторская задолженность отражена по состоянию на 31.12.2025 в разрезе краткосрочной и долгосрочной задолженности.

6. Расходы по обычным видам деятельности раскрыты в пояснениях №10.

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «Управленческие услуги» _____ / Бардаков В.В./

«30» марта 2026 г.