

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО "СИТИ 50"
за 2025 год**

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Численность работающих за отчетный период составляет 4 человека.

1.1.2. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

1.1.3. Организация применяет Упрощенную систему налогообложения «доходы».

1.1.4. Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО "СИТИ 50" составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- 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 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

- 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.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учетная политика. Аренда

2.4.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении всех предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.4.2. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому:

- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты;

- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

2.4.3. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.5. Учетная политика. Финансовые вложения

2.5.1. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6. Учетная политика. Запасы

2.6.1. Организация не применяет [ФСБУ 5/2019](#) "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.6.2. Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе прочих доходов.

2.7.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

2.7.3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.7.4. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

3. Информация об основных средствах

3.1. Информация об элементах амортизации ОС представлена в таблице (тыс. руб.).

Информация об элементах амортизации основных средств

Наименование ОС	СПИ	Способ начисления амортизации	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2025г.
ЖироуловительEVO STOK 36-2400	-	-	Первоначальная стоимость – 199 Накопленная амортизация- 199 Балансовая стоимость- 0	Первоначальная стоимость –199 Накопленная амортизация-199 Балансовая стоимость- 0
Нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д.23/54, пом. 1	360	Линейный	Первоначальная стоимость –63 752 Накопленная амортизация-25 397 Балансовая стоимость- 38 355	Первоначальная стоимость –63 752 Накопленная амортизация-27 470 Балансовая стоимость- 36 282
Климатическое оборудование 0107-	-	-	Первоначальная стоимость –67	Первоначальная стоимость –67

13			Накопленная амортизация-67 Балансовая стоимость-0	Накопленная амортизация-67 Балансовая стоимость-0
Пожарная сигнализация	-	-	Первоначальная стоимость -480 Накопленная амортизация-480 Балансовая стоимость-0	Первоначальная стоимость -480 Накопленная амортизация-480 Балансовая стоимость-0
Система дымоудаления	-	-	Первоначальная стоимость - 2 700 Накопленная амортизация-2 700 Балансовая стоимость-0	Первоначальная стоимость -2 700 Накопленная амортизация-2 700 Балансовая стоимость-0

4. Информация об учете аренды

4.1. Информация, раскрываемая арендодателем

4.1.1. Сдача имущества в операционную аренду является для организации основным видом деятельности. Виды имущества, предоставляемого в операционную аренду: нежилое помещение.

5. Информация об обязательствах

5.1. Информация о сроках погашения кредитов, займов приведена в таблице.

Информация о сроках погашения кредитов, займов

Наименование кредитора (заимодавца)	Описание задолженности	Сумма долга (тыс. руб.)	Срок (-и) погашения
Смолина Мария Николаевна	Долгосрочные займы	67 544 000,00	До 31.07.2028г.

6. Информация о доходах и расходах

6.1. Информация о выручке по ее видам и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)		Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	40 984	42 733	21 322	18 607

6.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы, всего	313	2 903
Прочие расходы, всего	5 235	4 969
в том числе:		
Налог на имущество	4 552	4 571

7. Отчет о движении денежных средств

Состав денежных средств и их эквивалентов

Наименование	Остаток		Курс ЦБ	Сумма в рублях
	Валюта	Сумма		
<i>На 31.12.2023 (год, предшествующий предыдущему)</i>				
Расчетный счет	Руб.	1 594 824,71		1 594 824,71
Валютный счет	Долл.	0		0
Касса				
Итого				1 594 824,71
<i>На 31.12.2024(предыдущий год)</i>				
Расчетный счет	Руб.	2 378 750,87		2 378 750,87
Валютный счет	Долл.	0		0
Касса				

Итого				2 378 750,87
<i>На 31.12.2025 (отчетный год)</i>				
Расчетный счет	Руб.	1 526 063,41		1 526 063,41
Валютный счет	Долл.	0		0
Касса				
Итого				1 526 063,41

8. Иная информация.

Информация, раскрываемая ООО

8.1.1. На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью. Размер уставного капитала Общества составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

8.1.2. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу.

Состав основного управленческого персонала: генеральный директор.

Выплачиваемые вознаграждения

1. Вид вознаграждения	Сумма	
	За 2025 год (отчетный год)	За 2024 год (предыдущий год)
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)	686	725

Генеральный директор

(подпись)

Росочинская Тамара
Сергеевна

27 марта 2026г.