

## ООО «СК Девелопмент»

125599, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗАПАДНОЕ ДЕГУНИНО, УЛ БУ СИНОВСКАЯ  
ГОРКА, Д. 2, ПОМЕЩ. 1/9  
ИНН 9701145145 КПП 774301001

### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

#### 1. Общие сведения об организации:

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «СК Девелопмент»
Сокращенное наименование организации	ООО «СК Девелопмент»
Юридический адрес	125599, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗАПАДНОЕ ДЕГУНИНО, УЛ БУСИНОВСКАЯ ГОРКА, Д. 2, ПОМЕЩ. 1/9
Адрес для направления корреспонденции:	125599, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗАПАДНОЕ ДЕГУНИНО, УЛ БУСИНОВСКАЯ ГОРКА, Д. 2, ПОМЕЩ. 1/9
Основные виды деятельности	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Лицензии на основные виды деятельности	Нет
Среднесписочная численность работающих за отчетный период - за 2023 год	17
Численность работающих на конец отчетного года	20
Дата государственной регистрации	04.09.2019 г.
ОГРН	1197746543532
ИНН/КПП	9701145145 /774301001 (с 08.08.2022г. )
Органы управления обществом	Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. Исполнительным органом Общества является Едиличный исполнительный орган- Генеральный директор.
Участники Общества	По состоянию на 31.12.2024г. доли участников в уставном капитале: 100% - ГАЙВОРОНСКИЙ ВАЛЕРИЙ ИВАНОВИЧ
Конечный бенефициар	ГАЙВОРОНСКИЙ ВАЛЕРИЙ ИВАНОВИЧ

Генеральный директор	Андрощук Ирина Глебовна
Уставный капитал по состоянию на 31.12.2024 г.	100 000 тыс. руб.
Периоды нахождения организации в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства	с 10.10.2019 до 10.07.2024 с 10.11.2024

Ведение бухгалтерского учета осуществляется Отделом бухгалтерского учета, возглавляемым главным бухгалтером ООО «СК Девелопмент».

При организации и ведении бухгалтерского учета, составлении и представлении бухгалтерской отчетности соблюдаются основные требования учетной политики: полнота, своевременность, осмотрительность, приоритет содержания перед формой, непротиворечивость и рациональность.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на счетах бухгалтерского учета, включенных в утвержденный план счетов бухгалтерского учета Общества.

Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также положений учетной политики Общества.

Налоговый учет в Обществе ведется в соответствии с Налоговым Кодексом РФ и другими нормативными актами, а также положениями учетной политики Общества для целей налогового учета.

В Обществе по состоянию на 31.12.2024 г. обособленных подразделений нет

## **2. Выручка (доходы) от реализации**

Выручка от реализации товаров, работ, услуг в 2024 году составила 41 088 тыс. руб.

В 2024г. Общество получило выручку за услуги по Управлению недвижимым имуществом ООО «БМПК КАПИТАЛ» на основании Договора №10/СКД/2022 от 24.02.22г. за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию объектов недвижимости.

## **3. Расходы, связанные с реализацией**

В 2024 году для целей бухгалтерского учета сумма прямых расходов, относящаяся к реализованным товарам, работам, услугам составила 15 076 тыс. руб., а именно:

Статьи затрат	2024 год Сумма, тыс. руб.	2023 год Сумма, тыс. руб.
Амортизация	287,50	287,50
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	15,70	15,34
ГСМ	219,22	65,00
Инвентарь, хоз.принадлежности, спецодежда и инструменты, материалы	520,36	493,75
Лизинговые платежи ст.264.п.1 пп 10 НК РФ	408,80	408,80
Оплата труда	8 046,54	7 701,26
Расходы на ремонт и содержание трактора	327,88	326,15
Расходы на ремонт и содержание подъемника	1 028,47	
Расходы по уходу за вестибюльными коврами	219,67	170,03
Расходы по содержанию территории	2 518,44	
Резерв на оплату отпусков	-269,29	126,24

Страховые взносы	1 750,89	1 447.37
Прочие расходы	2,05	147.83
<b>Итого</b>	<b>15 076,23</b>	<b>11 189.28</b>

Для целей бухгалтерского учета сумма косвенных расходов составила 30 211,62 тыс. руб.

Основными статьями расходов являются:

Статьи затрат	2024г. Сумма, тыс. руб.	2023г. Сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	1,1	16.68
Аренда офисного помещения	111,83	110.00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	48,06	35.83
Доступ к справочно-информационным базам	79,38	74.40
Канцтовары и хозпринадлежности	98,59	103.93
Обучение персонала	35,35	31.00
Оплата больничного	77,88	21.60
Оплата труда	24 057,76	18 449.71
Почтово-телеграфные и курьерские расходы	85,11	124.67
Расходы на Интернет и электронные каналы связи	70,44	95.02
Расходы на программное обеспечение	103,88	86.54
Расходы на телефонную связь	112,83	107.36
Резерв на оплату отпусков	18,31	378.59
Страховые взносы	4 744,61	3 076.03
Техобслуживание и ремонт офисной техники	90,13	128.57
Услуги ДМС	176,78	388.51
Прочие расходы	299,58	289.03
<b>Итого</b>	<b>30 211,62</b>	<b>23 517.47</b>

#### **4. Прочие доходы**

Сумма внереализационных доходов в 2024 году от реализации прочих услуг составила 9 437,4 тыс. руб. (в 2023г. - 11 160 тыс. руб.)

#### **5. Прочие расходы**

Сумма внереализационных расходов в 2024 году составила 350,33 тыс. руб. (в 2023г- 423 тыс. руб.)  
Основными статьями внереализационных расходов являются:

Статья затрат	2024г. Сумма, тыс. руб.	2023г. Сумма, тыс. руб.
Процентные расходы по лизингу	77,71	221.79
Восстановление НДС по операциям, не облагаемым налогом при переходе на УСНО	208,59	
Прочие внереализационные доходы и расходы (не НУ)	17,04	57.75
Расходы на услуги банков	40,03	36.46
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	4,12	10.97

Резервы по сомнительным долгам		16.58
Прочие внереализационные расходы	2,85	79.69
<b>ИТОГО</b>	<b>350,33</b>	<b>423.25</b>

## **6. Основные средства**

На 31.12.2024г. на балансе Общества находятся следующие основные средства: в руб.

Основное средство	Дата принятия к учету	Стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
Машины и оборудование (кроме офисного)		2 300 000.00	1 102 083.25	1 197 916,75
Самоходный ножничный подъемник JLG VIN зав №0200264661	12.02.2021	2 300 000.00	1 102 083.25	1 197 916,75
Офисное оборудование		55 590.30	54 849,09	741,21
Ноутбук HP 240	27.08.2021	55 590.30	54 849,09	741,21
Транспортные средства		2 044 016.66	1 090 142,20	953 874,46
Трактор Беларусь 82.1	19.04.2022	2 044 016.66	1 090 142,20	953 874,46
<b>Итого</b>		<b>4 399 606.96</b>	<b>2 247 074,54</b>	<b>2 152 532,42</b>

В 2022г. Обществом по Договору лизинга № 2950605-ФЛ/ОППЗ-22 от 02.02.2022г. получен Трактор Беларусь 82.1.

Сумма лизинговых платежей по Договору лизинга составляет 3 086 160 руб, в т.ч. НДС 20%.

Выкупная стоимость предмета лизинга: 1 000 руб., в т.ч. НДС 20%.

Дата окончания срока лизинга: 31.12.2024г.

В декабре 2024г. лизинговые платежи полностью оплачены.

В декабре 2024г. Трактор Беларусь 82.1. был поставлен на учет Организации на счет 01 в качестве собственного основного средства.

## **7. Запасы**

Основными видами материально-производственных запасов Общества являются материалы, отражаемые на счете 10 «Материалы», а именно: запасные части, инструменты, хозяйственные товары, используемые для ремонта основных средств и оборудования в рамках Договора №10/СКД/2022 от 24.02.22г.

## **8. Дебиторская задолженность**

В составе дебиторской задолженности Общества учитываются:

- суммы произведенной Обществом предварительной оплаты (аванса) по хозяйственным договорам;
- задолженность покупателей товаров (работ, услуг) перед Обществом за приобретенные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
- задолженность работников перед Обществом;
- переплата в бюджет и во внебюджетные фонды по налогам и сборам.

По состоянию на 31 декабря 2024 года долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 2 346 тыс.руб. (на 31.12.2023г. – 1 385 тыс. руб.)

Наименование дебитора	2024г. Сумма по балансу, тыс. руб.	2023г. Сумма по балансу, тыс. руб.
Поставщики и подрядчики	30	195
Налоги и сборы	1 963	1 075

Страховые взносы	0	25
Прочие	264	88
Расчеты по приобретенным правам на программное обеспечение, лицензии	89	
<b>ИТОГО</b>	<b>2 346</b>	<b>1 385</b>

В составе дебиторской задолженности отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

### **9. Кредиторская задолженность**

В составе кредиторской задолженности учитываются:

- Полученные Обществом авансы и от покупателей товаров (работ, услуг);
- Задолженность Общества за приобретенные товары (работы, услуги) перед контрагентами (продавцами);
- Задолженность перед работниками Общества;
- Задолженность по уплате в бюджет и во внебюджетные фонды налогов и сборов;
- Задолженность по кредитам и займам;
- Задолженность по уплате процентов по кредитам и займам.

На 31 декабря 2024 г.: краткосрочная кредиторская задолженность составляет 3 576 тыс. руб. (на 31.12.2023г.-2 423 тыс. руб.), долгосрочная кредиторская задолженность – отсутствует.

Наименование кредитора	2024г. Сумма по балансу, тыс.руб.	2023г. Сумма по балансу, тыс.руб.
Поставщики и подрядчики	58	104
Налоги и страховые взносы	3 517	2 319
Прочее	1	
<b>ИТОГО Краткосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>3 576</b>	<b>2 423</b>

Вся кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. является текущей.

### **10. Оценочные обязательства и резервы**

На 31 декабря 2024 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 792 тыс. руб. (на 31.12.2023- 2 043 тыс. руб.)

На 31.12.2023г. был сформирован Резерв по сомнительным долгам:

Наименование должника	На 31.12.2024 Сумма долга, тыс. руб	На 31.12.2023 Сумма долга, тыс. руб
ИНТЕРСОЮЗ ООО	0	1 929
СУ-10 ООО	0	58
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>1 987</b>

На 31.12.2024г. резерв по задолженности ООО «СУ-10» в размере 58 тыс. руб. списан в связи с прекращением деятельности должника и исключением его из ЕГРЮЛ.

На 31.12.2024г. резерв по задолженности ООО «ИНТЕРСОЮЗ» в размере 1 929 тыс. руб. списан на основании постановления от 24.12.2024г. об окончании и возвращении исполнительного документа взыскателю (взыскатель – ООО «СК Девелопмент») в связи с невозможностью взыскания.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов в 2024 году в организации не создавался, так как материально-производственные запасы не имеют признаков обесценивания.

## **11. Прочие оборотные активы**

В составе «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе 2023г. были отражены следующие расходы будущих периодов, относящиеся к следующему отчетному году по состоянию на отчетную дату.

На 31.12.2024г. на основании ФСБУ 14/2022 расходы на приобретение неисключительных лицензий на программное обеспечение отражены по строке 1230 Бухгалтерского баланса в качестве «расчетов по приобретенным правам на программное обеспечение, лицензии».

(тыс. руб.)

Расходы будущих периодов	2024г. Сумма, тыс. руб.	2023г. Сумма, тыс. руб.
Лицензия (неисключительная) на использование ПП "Астрал Отчетность" СК Девелопмент 2023-2024г		6
Право на ПО Kaspersky для бизнеса расширенный 12 пользов	22,58	27
Программное обеспечение 1С:Бухгалтерия 8 ПРОФ К-т на 5 пользователей	9,06	14
Программное обеспечение 1С:КП ПРОФ ИТС на 12 месяцев	9,44	3
Страхование ОСАГО страховой полис №0235251761		4
Электронный периодический справочник "Система ГАРАНТ"	47,63	45
<b>Итого</b>	<b>88,7</b>	<b>99</b>

## **12. Налоги**

### **12.1. Налог на добавленную стоимость**

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) Общество признает выручку по дате оказания услуг. Сумма налога на добавленную стоимость, подлежащая уплате в бюджет за 2024г. составила 9 649 тыс. руб.

### **12.2. Налог на прибыль организации**

За 2024 г. получена бухгалтерская прибыль в размере 9 080 тыс. руб.  
(За 2023 г. получена бухгалтерская прибыль в размере 15 329 тыс. руб.)

Расчет бухгалтерской прибыли приведен в таблице, в руб.

Код*	Показатель	Сумма в 2024г.	Сумма в 2023г.
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения		
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	9 080 388,78	15 329 094.59
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	965 648,65	1 036 204.97

	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	288 448,09	419 746,27
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	447 916,41	965 648,65
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	238 653,92	288 448,09
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		

1	Отложенный налог на начало периода	677 200,56	616 458,7
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	209 262,49	677 200,56
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	-467 938,07	60 741,86
	(2) - (1)		
3А	Эффект изменения временных разниц***	-509 790,57	-
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	41 852,50	-
4	Текущий налог на прибыль	-829 419,00	-3 140 568
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")		
5	Расход по налогу за отчетный период	-1 297 357,07	-3 079 826,14
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	-1 816 077,76	-3 065 818,92
	- (А) * 20%		
7	Постоянный налоговый расход	476 868,19	-14 007,22
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)		
8	Чистая прибыль	7 783 031,71	12 249 268,45
	(А) + (5)		

По данным налогового учета, прибыль за отчетный период составила: 4 147 тыс. руб.

Налог на прибыль по данным налогового учета составил: -829 тыс. руб

В 2024г. в учете Организации отражены следующие разницы по учету прибыли в бухгалтерском (БУ) и налоговом учете (НУ).

Вид дохода/расхода	БУ	НУ	Разница	Причина
Оплата труда (начисление резерва) (счет 96)	1 791 665,55	0,00	1 791 665,55	Согласно Учетной политике, Организация не формирует резервов в НУ по предстоящим отпускам
ОС (счет 01)-Амортизация (счет 02)	2 152 532,42	1 197 916,82	954 615,60	Постановка на учет лизингового имущества+ Разные способы начисления амортизации в соответствии со ст. 257 НК РФ, и ФСБУ 06/2020
ИТОГО сумма временных разниц для расчета ОНА			1 791 665,55	
ИТОГО сумма временных разниц для расчета ОНО			954 615,60	
ИТОГО ОНА на 31.12.2024			447 916,39	
ИТОГО ОНО на 31.12.2024			238 653,90	

На 31.12.2024г.:

Отложенный налоговый актив (ОНА) равен:  $1\,791,67 \text{ тыс. руб.} / 20\% * 25\% - 1\,791,67 = 447\,92 \text{ тыс. руб.}$

Отложенное налоговое обязательство (ОНО) равно:  $954,62 \text{ тыс. руб.} / 20\% * 25\% = 238,65 \text{ тыс. руб.}$

В 2024г и в 2023 г. применяемая Обществом ставка налога на прибыль составляла 20%. Ставка налога не изменялась.

Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ с 01.01.2025 изменены налоговые ставки по налогу на прибыль организаций (п.1 ст. 284 НК РФ). С 01.01.2025г. ставка налога на прибыль -25 %.

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

В связи с изменением с 01.01.2025 г. ставки по налогу на прибыль с 20% на 25%, на 31.12.2024г. произведен перерасчет отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО).

Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.														
Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%			Пересчет по ставке 20%			Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%			Пересчет по ставке 25%			На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Признание	Признание	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Кредиторская задолженность		77 709,66		15 541,93						15 541,93				
Материалы	17 084,57		3 416,91				3 416,91							
Основные средства	0,01	1 364 530,81		272 906,16			0,02			81 983,02		47 730,78	0,02	238 653,92
Оценочные обязательства и резервы сомнительных	2 042 651,10		408 530,22				50 197,11				89 583,28		447 916,39	
Резервы сомнительных	1 987 373,70		397 474,74				397 474,74							
Арендные обязательства	781 133,92		156 226,78				156 226,78							
<b>Итого</b>	<b>4 828 243,30</b>	<b>1 442 240,47</b>	<b>965 648,65</b>	<b>288 448,09</b>			<b>0,02</b>	<b>607 315,54</b>		<b>97 524,95</b>	<b>89 583,28</b>	<b>47 730,78</b>	<b>447 916,41</b>	<b>238 653,92</b>

#### 14. События после отчетной даты

С 01.01.2025г. Организация переходит на упрощенную систему налогообложения «Доходы – Расходы».

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «СК Девелопмент»



И.Г. Андрощук

08.03.2025