

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «СК-ТЕРРА» (ООО «СК-ТЕРРА»)

ИНН 7709611595, КПП 770401001, ОГРН 1047747088585

Адрес: Россия, 119019, город Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Арбат, ул. Воздвиженка, дом 7/6, строение 1, помещения 1/1.

1. Общая информация об организации

ООО «СК-ТЕРРА» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства (микропредприятие) 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.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.10 — покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.10.23 – покупка и продажа земельных участков;

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В собственности ООО «СК-ТЕРРА» находятся земельные участки и жилые дома:

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	БУ	208 149 000,00		3 008 280,00		211 157 280,00	
	НУ	208 149 000,00		3 008 280,00		211 157 280,00	
01.01	БУ	208 149 000,00		3 008 280,00		211 157 280,00	
	НУ	208 149 000,00		3 008 280,00		211 157 280,00	
Основное	БУ	208 149 000,00				208 149 000,00	
	НУ	208 149 000,00				208 149 000,00	
Земельный участок 50:20:004 07 10:1988,пл.48240 , инв.№: ЮС00000005	БУ	12 184 821,60				12 184 821,60	
	НУ	12 184 821,60				12 184 821,60	
земельный участок 50:20:004 07 10:1989 пл.393549 , инв.№: СК00000001	БУ	128 198 158,30				128 198 158,30	
	НУ	128 198 158,30				128 198 158,30	
земельный участок 50:20:004 07 10:1990 пл.188213 , инв.№: СК00000002	БУ	67 766 020,10				67 766 020,10	
	НУ	67 766 020,10				67 766 020,10	
с.Знаменское, г.о.Одинцовский, МО	БУ			3 008 280,00		3 008 280,00	
	НУ			3 008 280,00		3 008 280,00	
Жилой дом (каркасный) 1	БУ			991 100,00		991 100,00	
	НУ			991 100,00		991 100,00	
Обороты за Октябрь 25	БУ			991 100,00		991 100,00	
	НУ			991 100,00		991 100,00	
Жилой дом (каркасный) 2	БУ			1 023 960,00		1 023 960,00	
	НУ			1 023 960,00		1 023 960,00	
Обороты за Ноябрь 25	БУ			1 023 960,00		1 023 960,00	
	НУ			1 023 960,00		1 023 960,00	
Жилой дом (каркасный) 3	БУ			993 220,00		993 220,00	
	НУ			993 220,00		993 220,00	
Обороты за Ноябрь 25	БУ			993 220,00		993 220,00	
	НУ			993 220,00		993 220,00	
Итого	БУ	208 149 000,00		3 008 280,00		211 157 280,00	
	НУ	208 149 000,00		3 008 280,00		211 157 280,00	

Переоценка земельных участков Обществом не производится. Амортизация жилых домов производится линейным способом. Сумма начисленной амортизации за 2025 год составила 33328,17 рублей.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
02				33 328,17		33 328,17
с.Знаменское, г.о.Одинцовский, МО				33 328,17		33 328,17

Жилой дом (каркасный) 1			16 518,34		16 518,34
Жилой дом (каркасный) 2			8 533,00		8 533,00
Жилой дом (каркасный) 3			8 276,83		8 276,83
Итого			33 328,17		33 328,17

5. Аренда

ООО «СК-ТЕРРА» арендует помещение по адресу: Россия, 119019, город Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Арбат, ул. Воздвиженка, дом 7/6, строение 1, помещения 1/1. у

ЗАО «ЕВРО-ИНСАЙТ» по Договору аренды № В1-СКТ/2023 от 15.02.2023 года.

Расходы по аренде помещения в 2025 году составили 75000,00 рублей.

6. Затраты.

Наибольший удельный вес в общей стоимости расходов составляют расходы по земельному налогу (98%).

Счет Статьи затрат	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
26	БУ			45 287 764,64	45 287 764,64		
	НУ			45 287 764,64	45 287 764,64		
	БУ-НУ						
Амортизация	БУ			33 328,17	33 328,17		
	НУ			33 328,17	33 328,17		
	БУ-НУ						
Аренда офиса ст.264 пункт1 пп.10	БУ			75 000,00	75 000,00		
	НУ			75 000,00	75 000,00		
	БУ-НУ						
Взносы в ФСС от НС и ПЗ Оплата труда (Статьи затрат), Счет 26, в УСН принимаются	БУ			5 386,87	5 386,87		
	НУ			5 386,87	5 386,87		
	БУ-НУ						
Земельный налог	БУ			44 553 324,00	44 553 324,00		
	НУ			44 553 324,00	44 553 324,00		
	БУ-НУ						
Имущественные налоги	БУ			11 789,00	11 789,00		
	НУ			11 789,00	11 789,00		
	БУ-НУ						
Оплата труда (Статьи затрат), Счет 26, в УСН принимаются	БУ			448 905,08	448 905,08		
	НУ			448 905,08	448 905,08		
	БУ-НУ						
Страховые взносы Оплата труда (Статьи затрат), Счет 26, в УСН принимаются	БУ			134 671,52	134 671,52		
	НУ			134 671,52	134 671,52		
	БУ-НУ						
	БУ			25 360,00	25 360,00		

Электронная сдача отчетности ст.264 пункт 1 пп 49	НУ			25 360,00	25 360,00		
	БУ-НУ						
Итого	БУ			45 287 764,64	45 287 764,64		
	НУ			45 287 764,64	45 287 764,64		
	БУ-НУ						

8. Полученные заемные средства. ООО «СК-ТЕРРА» в 2025 году получила заем от:

1. АО «АГАРТА АЭДИС» по Договору займа №2008-01 от 27.08.2020 года в сумме 74 272 700 рублей. Итого задолженность по Договору займа №2008-01 от 27.08.2020 года на конец 2025 года составила 199 850 167 рублей. Проценты по Договору займа №2008-01 от 27.08.2020 года не начисляются.
2. ООО «ИНВЕСТСПЕЦПРОЕКТ» по Договору займа № ИСС-1 от 22.03.2016 года в сумме 184500 рублей и погасила задолженность по указанному Договору займа № ИСС-1 от 22.03.2016 в размере 821 500 рублей. Итого задолженность по Договору займа № ИСС-1 от 22.03.2016 составила 17 972 831 рублей. Проценты по Договору займа № ИСС-1 от 22.03.2016 не начисляются.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67		147 632 458,70	821 500,00	74 457 200,00		221 268 158,70
67.03		144 187 298,00	821 500,00	74 457 200,00		217 822 998,00
АО "АГАРТА АЭДИС"		125 577 467,00		74 272 700,00		199 850 167,00
Договор займа № 2008-01 от 27.08.2020г.		125 577 467,00		74 272 700,00		199 850 167,00
ООО "ИНВЕСТСПЕЦПРОЕКТ"		18 609 831,00	821 500,00	184 500,00		17 972 831,00
Договор займа №ИСС-1 от 22.03.2016г		18 609 831,00	821 500,00	184 500,00		17 972 831,00
67.04		3 445 160,70				3 445 160,70
АО "АГАРТА АЭДИС"		321 627,05				321 627,05
Договор целевого займа 2007-01 от 14.07.2020		321 627,05				321 627,05
ООО "ИНВЕСТСПЕЦПРОЕКТ"		3 123 533,65				3 123 533,65
Договор займа №ИСС-1 от 22.03.2016г		3 123 533,65				3 123 533,65
Итого		147 632 458,70	821 500,00	74 457 200,00		221 268 158,70

9. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— нематериальные активы;

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

10. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 373710000руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является АО «АГАРТА АЭДИС, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

11. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Холина Ольга Александровна .

Главный бухгалтер — Костюкова Наталия Викторовна

12. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 10 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ИНВЕСТСПЕЦПРОЕКТ»

Главный бухгалтер ООО «ИНВЕСТСПЕЦПРОЕКТ»

О .А. Холина

Н. В. Костюкова