

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

«Общество с ограниченной ответственностью

Общество с ограниченной ответственностью "СК-инвест" зарегистрировано в ЕГРЮЛ 05.09.2006 года, является субъектом малого предпринимательства (микропредприятие). Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 5 сентября 2006 года, за государственным регистрационным номером 1069672061117, присвоены ИНН/КПП 6672214759/665801001.

Адрес места регистрации, места нахождения: 620028 Свердловская обл.г.о. город Екатеринбург ул Кирова, 28/117.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет:

на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
2 чел.	2 чел.	2 чел.

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом», код ОКВЭД – 68.20.2.

Уставный капитал общества составляет 300 тыс. руб. Задолженность по внесению доли в уставный капитал общества отсутствует.

Учредителями ООО "СК-ИНВЕСТ" являются:

Учредители (участники)	доля	стоимость	с какой даты
Загайнов Алексей Евгеньевич (ИНН: 667411449760)	50%	150 тыс. руб.	24.10.2013
Кравченко Юлия Игоревна (ИНН: 662903134035)	50%	150 тыс. руб.	11.10.2022

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется директором Загайновым А.Е.

1.2. Представление информации в отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами, установленными в Российской Федерации, а также Учетной политикой, утверждённой приказом ООО "СК-ИНВЕСТ" от 30.12.2024г. № 1.

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не имелось.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402-ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

В 2025 году Обществом применялась упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы-расходы». Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 10 процентов.

2. Учетная политика

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью в соответствии с п.4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Фактическое применение Обществом ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» осуществлено при подготовке годовой финансовой отчетности за 2025 год. Последствия перехода на нормы ФСБУ 28/2023 выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года отсутствуют.

Общество начало применять ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики выражены в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Последствия изменений учетной политики в денежной оценке отсутствуют, так как раскрытие информации в отчетности не привело к изменению финансовых результатов Общества.

3. Наличие и движение основных средств

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	(11 586)	-	-	216	(1 764)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	(9 808)	-	-	-	(1 778)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	-	(11 222)	-	-	-	(1 707)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	(9 515)	-	-	-	(1 707)	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	(363)	-	-	216	(57)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	(293)	-	-	-	(71)	-	-	-	-	-	-	(363)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	44 625	(213)	189	(216)	-	(133)	-	-	-	-	-	44 599	(13 481)
	3а 2024 г.	44 625	(80)	-	-	-	(133)	-	-	-	-	-	44 625	-11799
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	42 149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 149	(12 930)
	3а 2024 г.	42 149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 149	-11222
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	189	-	-	-	-	-	-	-	-	189	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	671	-
	3а 2024 г.	671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	671	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	1 806	(213)	-	(216)	-	(133)	-	-	-	-	-	1 590	(551)
	3а 2024 г.	1 806	(80)	-	-	-	(133)	-	-	-	-	-	1 806	(213)

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	30 447	32 156	34 067
в том числе:			
Здания	29 219	30 927	32 634
Офисное оборудование	189	-	-
Другие виды основных средств	1 039	1 229	1 433
Неамортизируемые основные средства - всего	671	671	671
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	671	671	671

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Общество установило лимит стоимости списания активов для основных средств в сумме 100 тыс. руб. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода. В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете);
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета).

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

4. Наличие и движение запасов

4. Запасы											
4.1. Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	1 366	(1 366)	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 379	(1 379)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	1 366	(1 366)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 379	(1 379)	-	-	-	-	-	-

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости, расчет которой осуществляется с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий и льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по методу первых по времени приобретения запасов (ФИФО).

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	7 824	-	3 278	-	(9 487)	(1)	-	-	1 614	-
	3а 2024 г.	3 099	-	12 217	-	(7 481)	(10)	-	-	7 824	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 610	-	1 081	-	(4 589)	-	-	-	1 102	-
	3а 2024 г.	718	-	4 588	-	(695)	-	-	-	4 610	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	275	-	2 240	-	(2 138)	(1)	-	-	376	-
	3а 2024 г.	716	-	6 344	-	(6 776)	(10)	-	-	275	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	2 722	-	-	-	(2 720)	-	-	-	3	-
	3а 2024 г.	1 603	-	1 119	-	-	-	-	-	2 722	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	51	-	(42)	-	(9)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	56	-	-	-	(5)	-	-	-	51	-
Расчеты по ВНС	3а 2025 г.	165	-	-	-	(32)	-	-	-	134	-
	3а 2024 г.	-	-	165	-	-	-	-	-	165	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	7 824	-	3 278	-	(9 487)	(1)	-	X	1 614	-
	3а 2024 г.	3 099	-	12 217	-	(7 481)	(10)	-	X	7 824	-

6. Обязательства							
6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)							
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 847	-	-	(1 847)	-	-
	За 2024 г.	6 498	-	-	(4 651)	-	1 847
в том числе:							
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 847	-	-	(1 847)	-	-
	За 2024 г.	5 284	-	-	(3 437)	-	1 847
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 214	-	-	(1 214)	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 013	5 761	-	(3 298)	(7)	5 469
	За 2024 г.	2 677	3 193	3	(2 854)	(6)	3 013
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	459	2 307	-	(1 413)	-	1 352
	За 2024 г.	439	678	-	(659)	-	459
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 800	2 120	-	(1 774)	-	2 147
	За 2024 г.	2 221	1 780	-	(2 195)	(6)	1 800
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	714	907	-	(153)	(7)	1 462
	За 2024 г.	-	714	-	-	-	714
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3	-	-	-	-	3
	За 2024 г.	-	-	3	-	-	3
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	17	423	-	42	-	482
	За 2024 г.	17	-	-	-	-	17
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	21	3	-	-	-	24
	За 2024 г.	-	21	-	-	-	21
Итого	За 2025 г.	4 860	5 761	-	(5 145)	(7)	5 469
	За 2024 г.	9 175	3 193	3	(7 505)	(6)	4 860

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

7. Доходы по обычным видам деятельности

ООО «СК-ИНВЕСТ» определяет свои доходы по кассовому методу в соответствии с п. 1 ст. 346.17 Налогового кодекса РФ.

В 2025 году организация получила выручку в сумме 43 862 тыс. руб., что на 6 364 тыс. руб., или на 17%, больше, чем годом ранее.

8. Расходы по обычным видам деятельности

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 366	1 350
Затраты на оплату труда	1 201	1 077
Отчисления на социальные нужды	289	218
Амортизация	1 897	1 911
Прочие затраты	44 113	24 186
Итого расходы по обычным видам деятельности	48 865	28 742

9. Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов и расходов незначительна

10. Финансы организации

Чистые активы ООО "СК-ИНВЕСТ" по состоянию на 31.12.2025 составили 28 017 тыс руб. Результатом работы ООО "СК-ИНВЕСТ" за 2025 год стал убыток в размере 5 615 тыс руб. Причина убытка – капитальный ремонт собственных и арендованных помещений.

Прочие пояснения

11. Расчеты с участниками

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 3 988 тыс.руб.

12. Информация по прекращаемой деятельности

При подготовке годовой финансовой отчетности за период, закончившийся 31 декабря 2025 года, руководство ООО «СК-ИНВЕСТ» провело оценку способности Общества продолжать свою деятельность и сохранять непрерывность деятельности в течение, как минимум 12 месяцев с даты утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности.

13. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

14. Судебные разбирательства

Участие в судебных разбирательствах Общества со стороны истца и ответчика отсутствует.

15. Информация об исправлении ошибок

В 2025 году не выявлены существенные ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

16. Иная информация

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период, отсутствует.

Директор


 А.Е.Загайнов

«24» февраля 2026 г.