

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗАО «СК ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2025 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «СК ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерскую отчетность включаются показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Общие сведения.

Закрытое акционерное общество «СК ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Общество) создано в соответствии с решением единственного учредителя №1 от «25» октября 2010 года и зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «03» ноября 2010 года.

ОГРН: 1107746902262

Свидетельство: серия 77 № 013943970

ИНН: 7701895585

КПП: 770301001

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «СК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «СК ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д.9 стр.5. Фактический адрес совпадает с юридическим.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2025 год составила 1 человек.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением указанного специального режима налогообложения в соответствии с положениями [гл. 26.2](#) «Упрощенная система налогообложения» Налогового кодекса Российской Федерации.

Налоговая ставка, применяемая при расчете налога по упрощенной системе налогообложения, составляет 6 процентов.

В соответствии с п. 1 ст. 346.17 Налогового кодекса Российской Федерации Общество признает доходы по кассовому методу, при котором датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Основными видами деятельности Общества являются:

В соответствии с Уставом Общества основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом (Код 68.20)

Сведения об обособленных подразделениях.

Общество не имеет обособленных подразделений.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

Основные подходы к составлению бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году ведется в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора УП-25 от 27 декабря 2024 г.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы 1С: Предприятие 8.3.

Основные элементы учетной политики по бухгалтерскому учету

Применение стандартов бухгалтерского учета

Учет нематериальных активов.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о нематериальных активах производится в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Учет основных средств.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации об основных средствах производится в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Учет финансовых вложений.

Раскрытие информации в отношении финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02). Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения (обращения), а также по объектам финансовых вложений и их видам.

Учет материально-производственных запасов.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о материально-производственных запасах производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 Материально-производственные запасы (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при отпуске в производство и ином выбытии оцениваются по средней себестоимости.

Учет доходов.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Учет расходов.

Общество подразделяет расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы, связанные с извлечением доходов, признаются Обществом только одновременно с соответствующими им доходами. Если расходы осуществлены ранее периода поступления доходов, то в учете такие расходы признаются расходами будущих периодов.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

3. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Генеральный директор ЗАО «СК Девелопмент»

А. В. Заставенко

25.03.2026

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	156 861	-	12 674	(110 257)	-	-	-	-	59 278	-
	3а 2024 г.	295 722	-	59 218	(198 079)	-	-	-	-	156 861	-
в том числе:											
Паи	3а 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Акции	3а 2025 г.	112	-	-	-	-	-	-	-	112	-
	3а 2024 г.	112	-	-	-	-	-	-	-	112	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	46 760	-	-	-	-	-	-	-	46 760	-
	3а 2024 г.	39 000	-	7 760	-	-	-	-	-	46 760	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	109 986	-	12 674	(110 257)	-	-	-	-	12 404	-
	3а 2024 г.	256 608	-	51 458	(198 079)	-	-	-	-	109 986	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	150 134	-	-	(134)	-	-	-	-	150 000	-
	3а 2024 г.	100	-	150 034	-	-	-	-	-	150 134	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	150 134	-	-	(134)	-	-	-	-	150 000	-
	3а 2024 г.	100	-	150 034	-	-	-	-	-	150 134	-
Депозитные счета	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	306 995	-	12 674	(110 391)	-	-	-	-	209 278	-
	3а 2024 г.	295 822	-	209 252	(198 079)	-	-	-	-	306 995	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. 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	За 2025 г.	16 807	-	-	(13 489)	-	-	X	X	3 308	-
	За 2024 г.	10	-	16 797	-	-	-	X	X	16 807	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	16 797	-	-	(13 489)	-	-	-	-	3 298	-
	За 2024 г.	-	-	16 797	-	-	-	-	-	16 797	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	67 901	-	24 282	-	(29 309)	(34 377)	-	X	28 497	-
	За 2024 г.	38 863	-	32 840	-	(3 668)	(134)	-	X	67 901	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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 отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	43 544	131 341	-	(121 108)	-	-	53 777
	За 2024 г.	10 654	135 532	-	(102 642)	-	-	43 544
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 913	136 445	-	(103 023)	-	-	36 335
	За 2024 г.	100	104 836	-	(102 023)	-	-	2 913
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	69	212	-	-	-	-	282
	За 2024 г.	471	63	-	(465)	-	-	69
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	28 455	(5 575)	-	(13 251)	-	-	9 629
	За 2024 г.	100	28 455	-	(100)	-	-	28 455
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	680	-	-	-	-	-	680
	За 2024 г.	695	-	-	(15)	-	-	680
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	5 503	-	-	(4 806)	-	-	698
	За 2024 г.	3 718	1 786	-	-	-	-	5 503
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	5 913	-	-	(27)	-	-	5 886
	За 2024 г.	5 531	382	-	-	-	-	5 913
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3	259	-	-	-	-	262
	За 2024 г.	-	3	-	-	-	-	3
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	6	1	-	-	-	-	7
	За 2024 г.	-	6	-	-	-	-	6
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	43 544	131 341	-	(121 108)	-	X	53 777
	За 2024 г.	10 654	135 532	-	(102 642)	-	X	43 544

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	276	283
Отчисления на социальные нужды	84	79
Амортизация	-	-
Прочие затраты	195	125
Итого по элементам	554	487
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	554	487