

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за  
2025 год**

**ООО «СЗ СК+ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**1. Основные сведения об организации**

ООО «СЗ СК+ ДЕВЕЛОПМЕНТ» осуществляет свою деятельность на основании Устава и действующего законодательства РФ.

1.1 Полное наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК+ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

1.2 Сокращенное наименование: ООО «СЗ СК+ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1.3 Дата государственной регистрации: 07.04.2023г.

1.4 ОГРН 1232700005493 ИНН 2700008760 КПП 270001001

1.5 ОКВЭД - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.6 Дочерних обществ организация не имеет.

1.7 Обособленных подразделений нет.

1.8 Юридический адрес: 680020, Хабаровский край, город Хабаровск, ул. Пионерская, д. 1/2б, кв. 45

1.9 Генеральный директор – Калинин Алексей Михайлович.

1.10 Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000 рублей.

1.11 Численность сотрудников на 31.12. 2025 г. составила 1 человек.

**2. Информация о собственниках (участниках)**

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете.

По состоянию на 31 декабря 2025 года состав участников и распределение долей в уставном капитале следующие:

Калинин Алексей Михайлович – доля в уставном капитале 100%;

**3. Общая информация**

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организация создана с целью реализации инвестиционных проектов по строительству жилых домов.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

Отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

#### **4. Система налогообложения**

В 2025 году организация применяла общую систему налогообложения (ОСНО) в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Налог на добавленную стоимость, налог на прибыль организаций и иные обязательные налоги и сборы, отражены в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### **5. Основные принципы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:

- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

Учетная политика в течение отчетного года существенно не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

#### **6. Запасы**

Запасы отражаются по фактической себестоимости. Списание осуществляется по методу ФИФО.

В запасах отражены затраты на подготовительную фазу инвестиционного проекта, в том числе на приобретение земельных участков под строительство.

#### **7. Займы. Расходы по займам.**

Организацией получены целевые займы для финансирования приобретения земельных участков, предназначенных для строительства.

Проценты по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Проценты по займам признаются прочими расходами.

## **8. Учет общехозяйственных расходов.**

Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90. Доходы и расходы признаются по методу начисления. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются в полном объеме.

## **9. Капитал и резервы**

Уставный капитал сформирован в полном объеме и соответствует учредительным документам.

Резервный капитал не формируется.

Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Стоимость чистых активов на 31.12.2025г. составила (13142) тыс. рублей.

Отрицательное значение чистых активов носит временный характер и вызвана следующими факторами: накоплением управленческих и прочих расходов, связанных с обеспечением деятельности на инвестиционном этапе проекта при отсутствии операционного дохода; привлечение заёмного финансирования.

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели бухгалтерской отчетности, не выявлено.

## **10. Заключительная информация**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Генеральный директор

Калинин А.М.