

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Капита» за 2025 год

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование:	ООО «Капита»
Юридический адрес:	197374, Санкт-Петербург г, Савушкина ул. Д.89, лит.А. пом.17-Н, оф.35
Телефон/факс:	+7 (921) 944-67-53
ИНН, КПП	7825411942, 781401001

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по Управлению недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (Код по ОКВЭД2 68.32).

По состоянию на 31 декабря 2025 года численность сотрудников организации составила 1 человек.

### 2. Информация об учетной политике организации

Бухгалтерская отчетность сформирована 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».

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление. Изменение первоначальной стоимости объектов допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств. Амортизация начисляется линейным методом. Объекты стоимостью менее 100.000 рублей к основным средствам не относятся и списываются одновременно.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической стоимости. Списание МПЗ осуществляется по средней себестоимости.

Формирование и признание доходов осуществляется на основании ПБУ 9/99. Выручка от реализации продукции (работ, услуг), а также выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по методу начисления, то есть безотносительно к поступлению денежных средств.

Расходы признаются по методу начисления, независимо от фактической выплаты денежных средств. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции (работ, услуг) полностью в отчетном году их признания в учете. В силу специфики деятельности (оказание услуг) незавершенное производство отсутствует.

Организация формирует оценочное обязательство по выплате отпусков работникам, используя метод оценки обязательства на конец отчетного периода исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанных каждым сотрудником. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства затраты по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

Учетная политика организации существенно не изменялась на протяжении последних трех лет.

### 3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности приведена в разделе 1 и 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество создает резерв по сомнительным долгам, используя экспертный способ. При признании долга, под который создавался резерв, безнадежным он списывается за счет резерва. В случае недостаточности суммы резерва, часть долга, не покрытая резервом списывается в прочие расходы.

#### **4. Доходы и расходы**

В 2025 году у Общества не было доходов или расходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

Информация о расходах по обычным видам деятельности по элементам затрат раскрыта в разделе 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **5. Налог на прибыль**

В составе отложенного налогового актива отражена величина, исчисленная с оценочного обязательства на выплату отпускных. Информация об оценочном обязательстве по выплате отпускных раскрыта в разделе 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Величина постоянных налогооблагаемых разниц за 2025 год составила – 1 779 руб.

#### **6. Уставный капитал**

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников и на момент регистрации изменений в Уставе составляет 14 477 166 (четырнадцать миллионов четыреста семьдесят семь тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 66 копеек и разделен на 1 (одну) долю, что составляет 100% (сто процентов) уставного капитала Общества.

Участник Общества – CAPSTAN LIMITED, A PRIVATE COMPANY LIMITED BY SHARES (КАПСТАН ЛИМИТЕД, ЧАСТНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ), являющееся юридическим лицом по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное в Министерстве Энергетики, Торговли, Промышленности и Туризма Департамент регистрации и ликвидации компаний Никосия, Регистрационный № ХЕ 384194, дата регистрации: 22.05.2018 г., почтовый адрес: Стасикратус, 22, Ольга Корт, квартира/офис 104, 1065, Никосия, Кипр. Размер принадлежащей ему доли составляет 100 % (сто процентов) уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли равна 14 477 166 (четырнадцать миллионов четыреста семьдесят семь тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 66 копеек.

Уставный капитал оплачен полностью.

#### **7. Связанные стороны**

В 2025 г имели место сделки с:

- CAPSTAN LIMITED, A PRIVATE COMPANY LIMITED BY SHARES – Обществом были оказаны услуги на сумму 4 200 000 руб.

Выплаты основному управленческому персоналу составили 1 526 854,73 руб.

#### **8. События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты, влияющих на показатели годовой отчетности за 2025 год, не было.

#### **9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Размер чистых активов Общества на конец 2025 года отрицательный. Тем не менее, Общество не имеет планов прекращения деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, поскольку осуществляет деятельность по обслуживанию недвижимости, принадлежащей собственникам Общества.

06 Марта 2026 г.

Генеральный директор

Гришин А.А.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение	На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	233		239	472	
	за 2024г.	164		69	233	
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	-		350	350	
	за 2024 г.	-		-	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	12		1	13	
	за 2024 г.	16		(4)	12	
Прочая	за 2025 г.	221		(112)	109	
	за 2024 г.	148		73	221	

## 2. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период	Остаток на конец периода
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	42 588	23	42 611
	за 2024 г.	42 808	(220)	42 588
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	42 366	-	42 366
	за 2024 г.	42 366	-	42 366
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	-	-	-
	за 2024 г.	250	(250)	-
Расчеты по налогам и взносам	за 2025 г.	161	84	245
	за 2024 г.	160	1	161
Расчеты с персоналом по оплате труда	за 2025 г.	61	(61)	-
	за 2024 г.	32	29	61

### 3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	552	175	93	-	633
	3а 2024 г.	379	173	-	-	552
в том числе: Оценочное обязательство по выплате отпусков	3а 2025 г.	552	175	93	-	633
	3а 2024 г.	379	173	-	-	552

### 4. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	1 788	1 853
Отчисления на социальные нужды	487	507
Амортизация		
Прочие затраты	253	288
Итого по элементам	2 528	2 648
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 528	2 648