ООО «Альтера Капитал»
125167, Москва, Ленинградский проспект 37А корп. 5, тел. +7 (495) 745 81 87
ИНН 7714961556/ КПП 771401001, ОГРН 5167746389620

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью
«Альтера Капитал»

Москва
05 февраля 2026 года

ООО «Альтера Капитал»
125167, Москва, Ленинградский проспект 37А корп. 5, тел. +7 (495) 745 81 87
ИНН 7714961556/ КПП 771401001, ОГРН 5167746389620

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Периодичность: годовая
Единица измерения: рубли РФ

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год состоит из бухгалтерского баланса на 31 декабр я 2025 года, отчёта о финансовых результатах за 2025 год, отчёта об изменениях капитала и отчёта о движен ии денежных средств за 2025 год, а также пояснений к отчетности.

1. Основные сведения

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Альтера Капитал»
Сокращенное наименование организации	ООО «Альтера Капитал»
ОГРН	5167746389620
Дата регистрации	30 ноября 2016 года
ИНН/КПП	7714961556/771401001
ОКПО	05790159
ОКВЭД	64.20, 63.99.1, 68.20.2, 70.22
Юридический адрес	125167, Москва, Ленинградский проспект 37А корп. 4
Фактический адрес	125167, Москва, Ленинградский проспект 37А корп. 4

Размер уставного капитала – 1 000 000 рублей.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 10 человек, на отчетную дату – 9 человек.

Состав единоличного исполнительного органа:

Генеральный директор – Деев Виталий Александрович.

Единоличный исполнительный орган подотчетен Совету Директоров Общества и Общему собранию участников Общества.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество подлежит обязательному аудиту.

Общество не имеет лицензий на ведение определённых видов деятельности.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

В соответствии со своим Уставом, Общество осуществляет инвестиционную и финансовую деятельность с целью получения прибыли, включая:

- Управление активами акционерных обществ (приобретение и продажа долей, акций в компаниях, а также учреждение новых компаний; организацию слияния, поглощения и приобретения финансовых и нефинансовых активов; оценку инвестиционных проектов; организацию корпоративного финансирования акционерного и венчурного капитала, в том числе, посредством инвестиционных компаний),
- Оказание консультационных и информационных услуг в сфере управления,
- Размещение временно свободных средств в займы, депозиты и облигации

Деятельность осуществлялась на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.2. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение Общества

Все финансовые вложения принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Под первоначальной стоимостью понимается цена сделки по приобретению финансового вложения, а также расходы Общества, связанные с приобретением, которые могут включать вознаграждение посреднику, расходы за информационно-консультационные услуги дилеров и иные аналогичные затраты.

Оценка финансовых вложений производится:

- По финансовым вложениям, по которым определяется текущая стоимость – по текущей рыночной стоимости,
- По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы с учетом сформированного резерва под обесценение финансовых вложений.

Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректировка суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

По итогам проверки финансовых вложений на их обесценение по состоянию на 31 декабря 2025г., не выявлено активов, подлежащих резервированию.

Денежные средства и эквиваленты отраженные по строке 1250 Баланса включали остатки по расчетным (текущим) счетам и краткосрочные депозиты, размещенные в банке.

Обществу открыты расчетный счет в рублях, текущий счет в долларах США, счет в евро и депозитные счета в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», Москва, расчетный счет в рублях в ПАО «Сбербанк» расчетный счет и депозитный счет в рублях в ПАО «Промсвязьбанк». Общество не осуществляло кассовые операции на протяжении всей своей деятельности с момента его создания.

Остатки денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2025г. приведены в приложении по справкам, предоставляемым банками.

По результатам проведенной инвентаризации расчетов с поставщиками дебиторская задолженность признанная сомнительной отсутствовала, резерв по сомнительным долгам не создавался.

Общество применяет ПБУ 18/02 в ред. Приказа Минфина России от 20.11.2018г. № 236н с 2021. Временные разницы и отложенные налоги, отраженные по строкам 1180 и 1420 Баланса, рассчитываются на основе балансового метода.

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствовали.

Коммерческие и управленческие расходы признаются Обществом полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности, формируя, таким образом, полную себестоимость оказанных услуг.

Дивиденды участникам Общества в 2025г. из прибыли текущего года и предшествующих лет были выплачены в размере 1 632 381 813 руб. 00 коп.

2. Сведения о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

По состоянию на 31.12.2025г. вложения в следующие компании превышали 25% долю:

ООО «Специализированный застройщик «Альтера Парк» - 100%
ООО «Девелоперские Решения Недвижимость» - 65%
ООО «Девелоперские Решения» - 65%
АО «Даниловский рынок» - 50%+1 акция
ООО «Селтек» - 45%
ООО «Адаптивные технологии безопасности» - 25%

В 2025г. ООО «Девелоперские решения» в размере 697 125 000 руб. 00 коп., ООО «Адаптивные технологии безопасности» - в размере 902 230 367 руб. 35 коп.

С ООО «Девелоперские Решения Недвижимость» был заключен Договор № 01/2025 от 16.10.2025г. за услуги по организации предпроектных работ по строительству нового офиса Общества. Выплата по договору включая НДС составила 19 200 000 руб. 00 коп.

Генеральный директор Общества В.А. Деев является Председателем Совета Директоров АО «Западный Мост». Обществом был заключен договоры аренды нежилых помещений с АО «Западный Мост»: Договор аренды № ЗМ-01/25-А3-Д от 31.01.2025г. и Договор аренды № ЗМ-А3-02/25-МД от 01.02.2025г.

АО «Даниловский рынок» полностью погасило остаток займа по Договору уступки от 17.12.2018г. в размере 85 000 000 руб. 00 коп. 31.07.2025г. Выплата процентов по данному договору составила 5 247 260 руб. 29 коп.

АО «Даниловский рынок» был предоставлен заём в размере 85 000 000 руб. 00 коп. по Договору процентного займа № АК-ДР/25 от 11.09.2025г. Выплата процентов по данному займу в 2025 году составили 5 551 780 руб. 82 коп.

Арендные платежи за помещения, арендуемые Обществом в БЦ «Аркус 3» у АО «Западный Мост» в 2025 году составили 17 658 571 руб. 92 коп.

25.11.2025г. был получен краткосрочный беспроцентный заём от ООО «Специализированный застройщик «Альтера Парк» на сумму 2 500 000 000 руб. 00 коп. сроком до 01.10.2026г.

С участником Общества, Личным Фондом «Поларис» был заключен Договор на оказание услуг по управлению юридическим лицом от 07.08.2025г. Выплата вознаграждения по договору в 2025 году включая НДС составила 905 806 руб. 45 коп.

В отчетном году Общество не осуществляла иных сделок со связанными сторонами.

3. Раскрытия, связанные с изменениями в Учетной Политике

Общество не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (НМА) к активам, которые характеризуются признаками НМА и имеют стоимость меньше, чем 1 млн. руб. за единицу.

4. Информация по прекращаемой деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2025г. не имелось неопределённости в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

5. События после отчетной даты

В период после окончания отчетного года до момента завершения подготовки годовой отчетности не произошло событий, свидетельствующих о возникновении после отчетной даты новых хозяйственных условий, в которых Общество ведет свою деятельность.

6. Информация об основных положениях учетной политики организации

Учетная политика Общества утверждена Приказом генерального директора ООО «Альтера Капитал» Б/Н от 23 декабря 2024 г.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом. Переоценка не проводится.

Общество оценивает приобретенные материально-производственные запасы (МПЗ) исходя из цены поставщика (продавца). При этом иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ,

включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены.

Финансовый результат текущей деятельности от реализации услуг определяется по отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами за отчетный период.

_____

В.А. Деев
Генеральный директор
ООО «Альтера Капитал»

ООО "АЛЬТЕРА КАПИТАЛ"

№ 2-2-002-d4f165 от 04.02.2026

ИНН: 7714961556

Об остатках на счетах

Банк ВТБ (публичное акционерное общество) сообщает, что по состоянию на начало дня 31.12.2025 остаток по указаным ниже счетам клиента ООО "АЛЬТЕРА КАПИТАЛ" (ИНН: 7714961556) составляет:

Тип счета	Номер счета	Валюта счета	Остаток	Доп. информация
Расчётный	40701810800810019679	RUB	8 867.68	

Реквизиты: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

Юридический адрес: 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д. 10/2, строен. 1

ИНН: 7702070139

КПП: 770943002

БИК: 044525411

К/С: 30101810145250000411

SWIFT: VTBRRUM2MS2

Заместитель начальника отдела по обработке запросов юридических лиц в РЦОП

Е.В. Болгарева

Дополнительный офис N38 "Железнодорожный",
Московская область, г.Балашиха, мкр.
Железнодорожный , ул.Пролетарская, д.7, пом. 1
, Россия, 143980
Телефоны: (495)7271020,7771020, 7873333
Электронная почта: info@psbank.ru
ОКПО 40148343, ОГРН 1027739019142
ИНН/КПП 7744000912/760601001
БИК 044525555

Исх. № **б/н**
от 04.02.2026 г.

Для предоставления
по месту требования

Дополнительный офис N38 "Железнодорожный" ПАО "БАНК ПСБ" (далее - Банк) настоящим сообщает, что по состоянию на 31.12.2025г. остаток (-ки) денежных средств на расчетном (-ых) счете (-ах) ООО "АЛЬТЕРА КАПИТАЛ" (ИНН 7714961556), открытом (-ым) в Банке, составляет (-ют):

Расчетный счет №	Остаток
40702810600000267550	6 907.74 RUR

Документ сформирован автоматически
в системе Мой бизнес/PSB On-Line

Дата 04.02.2026

Руководитель ЦСКО

Кощеев В.М.

117997, Москва, ул. Вавилова, д. 19
Т +7 (495) 500 55 50, +8 (800) 555 55 50
Ф +7 (495) 957 57 31, +8 (800) 747 37 31
sberbank@sberbank.ru, sberbank.ru

	№ 5	ООО "АЛЬТЕРА КАПИТАЛ"
на № 5	от 05.02.2026	

Справка

На Ваш запрос № 5 от 05.02.2026 ПАО Сбербанк сообщает об остатках на счетах ООО "АЛЬТЕРА КАПИТАЛ" (ИНН 7714961556 КПП 771401001) по состоянию на 31.12.2025 (включительно*) в подразделениях банка ПАО Сбербанк.

Номер счета	Вид счета	Буквенный код валюты счета (в соответствии с Общероссийским классификатором валют)	Остаток на счете (руб.,коп./вал.)
1	2	3	4
40701810038000009136	Расчетный счет	RUB	1 913 238,30

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 40601d000b1fb67e5af7051a6780f642
Владелец: ПАО СБЕРБАНК
Действителен: с 10.01.2025 по 10.12.2037

* с учетом времени формирования справки 05.02.2026 15:22:45 МСК

«29» января 2026 г. № По месту требования

На № от 29.01.2026

СПРАВКА

Дана ООО "Альтера Капитал", ИНН 7714961556

Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (далее- Банк) настоящим подтверждает, что

По состоянию на 31.12.2025 остатки денежных средств на счетах организации составили:

Наименование, № счета	Остаток	Сумма прописью
Расчетный счет, №40702810212010842380	523 021 503-62	Пятьсот двадцать три миллиона двадцать одна тысяча пятьсот три рубля 62 копейки
Валютный счет, №40702840612020842380	0-00	Ноль долларов США 00 центов
Транзитный валютный счет, №40702840012031842380	0-00	Ноль долларов США 00 центов
Валютный счет, №40702978412040842380	0-00	Ноль евро 00 центов
Транзитный валютный счет, №40702978812051842380	0-00	Ноль евро 00 центов

Данная справка не является банковской гарантией и не влечет за собой материальной и иной ответственности Филиал Корпоративный ПАО "Совкомбанк" перед третьими лицами.

Реквизиты банка:

Юридический адрес: 119334, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д. 24
Почтовый адрес: 119334, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д. 24
30101810445250000360 - ГУ Банка России по ЦФО г. Москва
БИК 044525360 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 ОКПО 33734556 ОКВЭД 64.19
Тел. +7 (495)777-11-11, +7 (800)100-10-20
Код СПФС SOMRRUMMXXX

Начальник Отдела расчетного обслуживания		Палагина Е.В.
(Должность подписанта от банка)	(Подпись)	(ФИО Инициалы)

Документ подписан УКЭП

ПАО "Совкомбанк"
Владелец: Палагина Елена Викторовна
Сертификат: 192181919781288053336086846869437508488З
Действителен: с 29.05.2025 по 29.08.2026

ЮниКредит Банк

№ 950.3-5847 от 11 ноября 2025г.

Кому: **Общество с ограниченной ответственностью "Альтера Капитал"**
Клиентский номер: **00876631**

ПИСЬМО-ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКРЫТИИ СЧЕТА

Наименование счета	Номер счета	Дата закрытия
Расчетный счет	40702810320010000211	11.11.2025
Расчетный счет	40702840020010000086	11.11.2025
Транзитный счет	40702840320010000087	11.11.2025
Расчетный счет	40702978320010004379	11.11.2025
Транзитный счет	40702978720010004380	11.11.2025

Главный эксперт отдела корпоративного обслуживания Бирюкова М.К.

Филиал Акционерного общества "ЮниКредит Банк" в г. Санкт-Петербурге (Петербургский Филиал АО ЮниКредит Банка)

A Branch of Joint Stock Company UniCredit Bank in St. Petersburg (Petersburg Branch of AO UniCredit Bank)

191025, Россия, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 48/2
48/2, Fontanka emb., St.Petersburg, Russia, 191025

Тел. +7(812) 346-84-00
Факс +7(812) 346-84-20
E-mail: unicredit@unicredit.ru
www.unicredit.ru

ОКПО 33182175 ОГРН 1027739082106
ИНН/КПП 7710030411/784043001

ЮниКредит Банк

№950.3 – 5769 от 07 ноября 2025 года

Кому: Общество с ограниченной ответственностью «Альтера Капитал»
Клиентский номер: 00876631

ПИСЬМО-ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКРЫТИИ СЧЕТА

Наименование счета	Номер счета	Дата закрытия
Карточный счет	40702810120010000754	07.11.2025

Главный эксперт Отдела корпоративного обслуживания М.П. С.Е. Федорова

Тел. 8(812)346-84-10, доб. 18-5306

Филиал Акционерного общества
"ЮниКредит Банк" в г. Санкт-Петербурге
(Петербургский Филиал АО ЮниКредит Банка)

A Branch of Joint Stock Company
UniCredit Bank In St. Petersburg
(Petersburg Branch of AO UniCredit Bank)

191025, Россия, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 48/2
48/2, Fontanka emb., St.Petersburg, Russia, 191025

Тел. +7(812) 346-84-10
Факс +7(812) 346-84-20
E-mail: unicredit@unicredit.ru
www.unicredit.ru

ОКПО 33182175 ОГРН 1027739082106
ИНН/КПП 7710030411/784043001