

Пояснения по бухгалтерской отчетности ООО «КапиталСтрой» за 2025 г.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой» зарегистрировано «26» февраля 2018 года за основным государственным регистрационным номером серия 1182468017236 в Межрайонной ИФНС № 23 по Красноярскому краю.

Юридический и почтовый адрес: 660012, г. Красноярск, ул. Карамзина, 28 А, офис 309

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества согласно Уставу являются:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.3. Филиалы и представительства Общества

Общество не имеет филиалов (представительств).

1.4. Структура складочного капитала, основные участники

Уставной капитал ООО «КапиталСтрой» на 31.12.2025г. составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, с долей Горбунова Артура Михайловича в размере 100%.

На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах управления

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Единоличный исполнительный орган - Директор.
- Решения всех участников

В соответствии с Уставом Единоличным исполнительным органом управления Общества является - Директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Директором.

Директор ООО «КапиталСтрой» Горбунов Артур Михайлович.

2. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в РФ норм и правил по финансовому учету и финансовой отчетности.

2.1. Начальные и сравнительные показатели отчетности.

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2025 и 31.12.2024 гг.

2.2. Основные средства.

На балансе Общества числится:

Земельный участок S 10082 м², кадастровый № 24:50:0300306:167 по балансовой стоимости 5 254 тыс.руб.

Наружные сети водоотведения 120 м, кадастровый номер 24:50:0000000:351337 по балансовой стоимости 2 351 тыс. руб

Наружные сети водоснабжения 38м, кадастровый номер 24:50:0300306:1624 по балансовой стоимости 1 978 тыс.руб.

Тепловые сети 7м, кадастровый номер 24:50:0300306:1630 по балансовой стоимости 958 тыс. руб.

2.3. Вложения во внеоборотные активы

На балансе Общества внеоборотных активов нет.

2.4. Нематериальные активы

На балансе Общества нематериальных активов нет.

2.5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения отсутствуют.

2.6. Сырье и материалы.

За единицу бухгалтерского учета запасов Общество принимает номенклатурный номер.

В соответствии с Учетной политикой поступление товарно-материальных ценностей и инвентаря производится по фактической себестоимости, исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

В бухгалтерском учете поступление материалов и инвентаря отражалось в учете с использованием субсчетов счета 10 «Сырье и материалы».

Общество приобретает строительные материалы, которые впоследствии передает строительным компаниям для осуществления строительно-монтажных работ на объекте - «Физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, 1-й км Енисейского тракта (ул. Мартынова Дмитрия).

Аналитический учет давальческих материалов ведется подрядчикам, наименованиям, количеству и стоимости. Переданные давальческие материалы учитываются на счете 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону».

По результатам годовой инвентаризации имущества и финансовых обязательств, согласно приказу от 31.12.2025 года на предприятии не выявлены недостачи/излишки.

Товарно-материальные запасы в залоге не находятся.

2.7. Расходы будущих периодов.

В соответствии с п.19 ПБУ 4/99 активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

По состоянию на 31.12.2025 года краткосрочная часть расходов будущих периодов – отсутствует; долгосрочная часть - отсутствует.

2.8. Незавершенное производство.

С 2021 года согласно пункта 3 ФСБУ 5/2019, **запасами** считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. В частности, к **запасам относятся** затраты, понесенные на строительство объектов недвижимости, предназначенные для продажи (передачи дольщикам в рамках договоров участия в долевом строительстве) составляют незавершенное производство.

На балансе Общества числится незавершенное производство заказчика-

застройщика, а именно:

По Дт счета 20.33 отражены затраты на строительство на 31.12.2025:

Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: ул. Д. Мартынова в г.Красноярске на сумму 9 394 тыс. руб.

Наружные сети электроснабжения 0,4кВ на сумму 384 тыс. руб.

Нежилое здание по адресу: ул. Д. Мартынова в г.Красноярске 2484,20 кв.м. на сумму 138 643 тыс.руб.

Нежилое здание по адресу: ул. Д. Мартынова в г.Красноярске 4489,9 кв.м. на сумму 258 749 тыс.руб.

2.9. Товары для перепродажи.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2025г. товаров для перепродажи не числится.

2.10. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. произошло уменьшение дебиторской задолженности на 64 447 тыс. руб., и размер дебиторской задолженности составил 173 003 тыс. руб.

2.11. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы не числятся

2.12. Капитал и резервы.

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. учитываются:

- ✓ уставный капитал – 10 тыс.руб;
- ✓ резервный капитал – 0 тыс.руб.;
- ✓ нераспределенная прибыль отчетного года на сумму 1 139 тыс.руб.

2.13. Кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская задолженность Общества увеличилась на 9 077 тыс. руб. и составила 433 602 тыс. руб.

Крупнейшими кредиторами по состоянию на 31.12.2025 г. являются ООО СК Авангард, ИП Лычковский Д.А.

2.14. Оценочные обязательства и резервы.

В соответствии с нормами учетной политики, Общество формирует оценочные резервы и резервы предстоящих расходов.

К оценочным резервам относятся:

1. Резерв по сомнительным долгам.

В течение отчетного года резерв по сомнительным долгам не начислялся.

2. Оценочное обязательство по оплате отпусков.

На 31.12.2025 г. резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» не начислялся.

3. Резерв под обесценение стоимости финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2025 г. резерв под обесценение стоимости финансовых вложений не начислялся.

4. Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов

По состоянию на 31.12.2025 г. резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не начислялся.

2.15. Кредиты и займы.

Задолженность Организации по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Краткосрочной задолженностью Организации считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок обращения (погашения) по которым не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Учет расчетов по краткосрочным кредитам и займам ведется на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

В течение 2025 года Общество привлекало кредиты и займы для финансирования текущей деятельности, инвестиционных проектов и пополнения оборотных средств.

Общая сумма привлеченных займов составила 94 308 тыс.руб. начисленных процентов по полученным займам и кредитам составляет 19 291 тыс. руб.

Займы полученные привлекаются без обеспечения.

2.16. Порядок формирования доходов и расходов.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99, расходов соответственно – ПБУ 10/99.

Финансовый результат организации отражается в Отчете о финансовых результатах с подразделением на:

- доходы и расходы по обычным видам деятельности;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие доходы и расходы.

Коммерческие и управленческие расходы в соответствии с Учетной политикой признавались в полной сумме в отчетном периоде.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств.

К расходам, связанным со строительством объектов капитального строительства в качестве заказчика строительства отражаются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика»:

- стоимость работ, выполненных генподрядчиками (подрядчиками), привлеченными организацией для исполнения договора подряда;
- стоимость материалов, использованных при строительстве;
- услуги сторонних организаций, связанных с выполнением работ для капитального строительства
- затраты заказчика

Остальные затраты списываются на счета учета 26:

К косвенным расходам относить все иные расходы отчетного периода, в т.ч.:

- административно-управленческие, общепроизводственные и общехозяйственные расходы;
- затраты на оплату труда административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного персонала;
- отчисления на социальные нужды с заработной платы административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного персонала во внебюджетные фонды;

- амортизационные отчисления и расходы на ремонт, содержание и обслуживание основных средств административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за объекты административно-управленческого, общепроизводственного и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных, юридических и прочих услуг;
- расходы на подготовку и переподготовку кадров, расходы на охрану труда;
- расходы на содержание служебного транспорта;
- расходы на содержание охраны;
- услуги связи, почты;
- СРО;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются следующим образом:

На счет 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» общехозяйственные расходы распределяются по инвестиционным объектам пропорционально общей площади квартир, при фактическом выполнении работ на строительных площадках

В распределении на 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» используют следующие статьи затрат:

- заработная плата;
- страховые взносы;
- обслуживание ККТ;
- обучение специалистов;
- программа 1С;
- аренда офиса;
- аудиторская отчетность;
- повышение квалификации;
- поиск инвесторов;
- почтовые услуги;
- агентские услуги;
- расходы на СРО (в т.ч членские взносы);
- расходы по электроэнергии;

На счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» списываются остальные общехозяйственные расходы.

Расшифровка коммерческих (строка 2210) и управленческих расходов (строка 2220)

Состав управленческих расходов:

Амортизация – 325 тыс.руб.
Прочие расходы – 3 тыс.руб.

Расшифровка статей «Прочие доходы» и «Прочие расходы»

По статье «Прочие доходы» в Отчете о финансовых результатах отражены доходы в сумме 0 тыс. руб в том числе:

Статья затрат	2025 год	2024 год
Финансовый результат от сданных объектов	0	0

Статья затрат	2025 год	2024 год
Реализация основных средств	0	0
Прочие внереализационные доходы	0	0
ИТОГО:	0	0

По статье «Прочие расходы» в Отчете о финансовых результатах отражены расходы в сумме 16 тыс. руб.,

Статья затрат	2025 год	2024 год
Оплата услуг (комиссий) банка	2	
Госпошлина		
Затраты по сданным объектам		
Прочие внереализационные расходы	1	6
ИТОГО:	3	6

2.17. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды;
- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;

2.18. Информация по прекращаемой деятельности

Общество прекращение своей деятельности не планирует.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство уверено, что Общество способно продолжить свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Директор
ООО «КапиталСтрой»

Горбунов А.М.