

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Инвест».

1. Деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Инвест»

Юридический адрес: 614032, г. Пермь, ул. Магистральная, 89

ОГРН 1075904007740 ИНН 5904163745 КПП 590801001

Организация зарегистрирована 24.07.2007 г; в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства внесена 01.08.2016 года.

Обособленных подразделений нет.

Организация обязательному аудиту не подлежит. Государственную поддержку не получала.

Единственным учредителем является Едигарев В.В. доля- 100 %.

Генеральный директор Линьков Е.Л.

Численность сотрудников 2 единицы.

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32) – деятельность Сдача нежилых помещений в аренду на договорной основе.

Система налогообложения УСН с объектом «доходы минус расходы».

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Учет основных средств ведется упрощенным способом, организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца,

следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.8. Доходы, расходы

Организация ведет налоговый учет кассовым методом, а бухгалтерский учет по методу начисления в соответствии с п. 1 ст. 346.17 НК РФ.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	за 20 25 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 20 24 г. ³	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20 25 г. ²	21 191	(13 353)	-	(-)	-	(774)	-	-	(-)	-	-	21 191	(14 127)
	за 20 24 г. ³	21 191	(12 579)	-	(-)	-	(774)	-	-	(-)	-	-	21 191	(13 353)
в том числе: (группа) здания	за 20 25 г. ²	21 191	(13 353)	-	(-)	-	(774)	-	-	(-)	-	-	21 191	(14 127)
	за 20 24 г. ³	21 191	(12 579)	-	(-)	-	(774)	-	-	(-)	-	-	21 191	(13 353)

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					
Долгосрчные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. ²	4 158	-	-	-	-	-	-	-	4 158	-
	за 20 24 г. ³	4 218	-	-	60	-	-	-	-	4 158	-
в том числе:	за	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы, предоставленные другим	за 20 25 г. ²	4158	-	-	-	-	-	-	-	4158	-
	за 20 24 г. ³	4218	-	-	60	-	-	-	-	4158	-
Итого	за 20 25 г. ²	4 158	-	-	-	-	-	-	-	4 158	-
	за 20 24 г. ³	4 218	-	-	60	-	-	-	-	4 158	-

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 20 25 г. ²	5	(-)	5	(5)	-	(-)	X	X	0	(-)
	за 20 24 г. ³	5	(-)	-	(-)	-	-	X	X	5	(-)
в том числе: сырье и материалы	за 20 25 г. ²	5	-	-	5	-	-	-	-	-	(-)
	за 20 24 г. ³	5	-	-	-	-	-	-	-	5	(-)

7. Дебиторская задолженность.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)								На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	начисление резерва по сомнительным долгам	погашено	на расходы	за счет резерва по сомнительным долгам	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г. ²	1 710	-	20 115	-	-	(21 132)	-	-	-	-	693	-
	за 20 24 г. ³	1 136	-	19 083	-	-	(18 509)	-	-	-	-	1 710	-
в том числе:	за 20 25 г. ²	-	-	-	-	-	()	-	-	-	-	-	-
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	за 20 25 г. ²	567	-	18 134	-	-	(18 375)	-	-	-	-	326	-
	за 20 24 г. ³	1136	-	16 827	-	-	(17396)	-	-	-	-	567	-
перед бюджетом по налогам и сборам (счет 68)	за 20 25 г. ²	1 143	-	1 981	-	-	(2 757)	-	-	-	-	367	-
	за 20 24 г. ³	-	-	2 256	-	-	(1 113)	-	-	-	-	1 143	-

8. Обязательства.

8.1. Наличие и движение 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		
Краткосрочные обязательства - всего	за 20 25 г. ²	2 045	18 148	-	(19 152)	(-)	-	1 041
	за 20 24 г. ³	82	2 132	-	(1 018)	(-)	-	1 196
в том числе:	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
перед покупателями и заказчиками по суммам полученных авансов и предоплат (счет 62, субсчет учета расчетов по полученным авансам (предоплате))	за 20 25 г. ²	849	16 509	-	(16 753)	(-)	-	605
	за 20 24 г. ³	1 398	14 495	-	(15 044)	(-)	-	849
перед бюджетом по налогам и сборам (счет 68)	за 20 25 г. ²	1 196	1 639	-	(2 399)	(-)	-	436
	за 20 24 г. ³	82	2 132	-	(1 018)	(-)	-	1 196

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За <u>20 25</u> г. ²	За <u>20 24</u> г. ³
Материальные затраты	11 346	10 803
Затраты на оплату труда	817	730
Отчисления на социальные нужды	247	220
Амортизация	774	774
Прочие затраты	5 497	4 646
Итого по элементам	18 681	17 173
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		

11. Иная информация

Уставный капитал общества составил 10 000 (Десять тысяч) рублей, в том числе оплачен в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100 % .

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Генеральный директор _____ Линьков Евгений Леонидович

17 марта 2026 г.