Общество с ограниченной ответственностью «Кап-План»

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Кап-План» («Общество») за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1.1.Общая информация

- Общество с ограниченной ответственностью «Кап-План», далее Общество, юридический, фактический и почтовый адрес: 115114, Москва, ул. Дербеневская, д.24, стр.3.
- Дата государственной регистрации, номер регистрации: 05.11.2004 № 77 006350596
- ОГРН: 1047796846790 ИНН: 7725524220 КПП: 772501001
- Постановка на учет в ИФНС России №25 по г. Москве «05»ноября 2004 г.
- Свидетельство №77 001004026
- С 07 ноября 2022 г. Единственный участник –Гребенщиков Юрий Владимирович, 03 ноября 1963 года рождения, место рождения: гор. Красноярск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 08 420914, выданный Отделом УФМС России по Московской области в Чеховском районе 18 ноября 2008 года, код подразделения 500-173, проживающий по адресу: Московская область, Чеховский район, п. Столбовая, ул. Парковая, д. 6, кв. 54
- Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 3 509 147,02 рублей.
- Органами управления являются Общее собрание участников.
- Единоличный исполнительный орган – Управляющий, действующий на основании Устава Общества, назначен Решением единственного участника № 1-12/2016 от 27.12.2017 г. – Гребенщиков Юрий Владимирович. С 07.11.2022 г. – Решение единственного участника №1-11/2022 от 07.11.2022 г.
- Сотрудников в штате в 2020-2025 г. г. не было
- С 10.09.2021 г. Общество опять включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.
- С 01.01.2023 г. Общество применяет Упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы, уменьшенные на величину расходов.

1.2.Основные виды деятельности

- В 2020-2023 гг. и по 29.02.2024 г. Общество осуществляло следующие виды деятельности: Предоставление во временное возмездное пользование нежилых помещений.
- Основной вид деятельности Общества: ОКВЭД 68.20.2. - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2217702740320, 06.04.2021

1.3.Филиалы и представительства Общества

Филиалов и представительств Общество не имеет

1.4 Структура уставного (складочного) капитала, основные участники

Уставный капитал на 31.12.2025 г. в соответствии с Уставом составляет 3 509 тыс. руб. и оплачен полностью.

Единственный участник с 07.11.2022 г. – Гребенщиков Юрий Владимирович

1.5 Информация об органах управления

Органами управления Обществом являются Общее собрание участников и единоличный исполнительный орган

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Управляющим, который действует на основании Устава Общества.

Управляющий - Индивидуальный предприниматель Гребенщиков Юрий Владимирович.

1.6 Сведения о дочерних и зависимых обществах

Дочерних и зависимых обществ нет.

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

2.1.Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

С отчетности за 2025 год применяется ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденная Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н (ред. от 07.11.2025 № 159н)/

В связи с переходом с 01 января 2023 г. на Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов" Приказом №1-УП/2023 от 30.12.2022 г. утверждена Учетная политика Общества.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. *(Основание: п. 1 ПБУ 18/02)*;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. *(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008)*;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. *(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010)*;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. *(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02)*.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

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

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Общество имело в собственности недвижимое имущество (нежилые помещения площадью 1335,9 кв.м.), расположенное по адресу 115114, Москва, ул. Дербеневская, д.24, стр.3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности №77АК 091631 от 04.05.2009 г., являющееся вкладом в Уставный капитал. Имущество было заложено по договору ипотеки №170-КЛЗ/18-И02 от 27.07.2018 г. для обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору №170-КЛЗ/18 от 27.07.2018 г. в интересах третьего лица ООО «Торговая компания «И. В. В.», которое в 2019 г. объявлено банкротом. Имущество передано взыскателю ПАО «Промсвязьбанк» 31.08.2023 г., право собственности зарегистрировано в ЕГРН 01.03.2024 г.

Об изъятии имущества Обществу стало известно в апреле 2024 г., после сдачи Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (далее Декларация по УСН) за 2023 г., бухгалтерской отчетности за 2023 г.

В связи с изъятием недвижимого имущества по Акту от 31.08.2023 г., с Департаментом городского имущества расторгнут договор аренды земельного имущества с 31 августа 2023 г. в соответствии с Дополнительным соглашением от 07.05.2024 г. к договору аренды земельного участка от 20.01.2020 № М-05-055027. В результате произведен перерасчет, удалены из расходов 2023 года оплаченные арендные платежи за период с 01.09.2023 по 31.12.2023 г. г., и из расходов 2024 г. оплаченные арендные платежи за период с 01.01.2024 по 29.02.2024 г. г.

В 2025 г. Департамент городского имущества вернул излишне оплаченные арендные платежи в размере 251,7 тыс. руб., из которых 80,6 тыс. руб. возвращены арендатору нежилого помещения.

3.1. Бухгалтерский баланс за 2025 г.

В результате проведенных корректировок изменились следующие строки баланса:

Наименование строки баланса	Номер строки баланса	Значение строки баланса на 31.12.2023 г., руб. в 2024 г.	Значение строки баланса на 31.12.2023 г., руб. в 2025 г.	Корректировка, руб. гр.4-гр.3	Примечание, причина корректировки
1	2	3	4	5	6
МВА-Основные средства	1150	3659	3509	150	проект перепланировки изъятых помещений
НМА-ОНА	1180	2269	2261	8	
ФА-ДЗ	1240	2733	2245	488	
Баланс	1600	8661	7915	746	Итого Актив
Капитал	1300	1940	2286	-346	
В т.ч. УК	1300	3509	3509		
КЗ	1520	2842	1750	1092	
Баланс	1700	8661	7915	746	Итого Пассив

3.2. Отчет о финансовых результатах за 2025 г.

В 2025 году хозяйственно-финансовая деятельность не велась. Доходов не было.

В 2025 г. в связи с отменой налоговой льготы по налогу на имущество организаций (Кадастровый номер объекта недвижимого имущества 77:05:0001002:5927) Обществу пришлось пересчитать налог на имущество организаций за период с 01.01.2024 г. по 01.03.2024 г. (Сообщение об отказе от предоставления налоговой льготы по налогу на имущество организаций № 205289663 от 16.04.2025 г) и учесть в расходах для целей бухгалтерского учета сумму налога в размере 430 тыс.руб., пени 158 тыс.руб., всего 589 тыс.руб.

В 2025 году учтены расходы на оценочную Экспертиза от 07.05.2024, проведенную ФБУ РФЦСЭ ПРИ МИНЮСТЕ РОССИИ, в размере 104 тыс. руб.

Также в расходах учтены расходы на расчетно-кассовое обслуживание банков в размере 10 тыс.руб.

Итого расходы для целей бухгалтерского учета в 2025 году составили 703 тыс. руб.

Для целей налогового учета убытки за 2025 год составили 94 тыс.руб. (возврат авансов покупателям 81 тыс. руб., расходы на РКО 10 тыс.руб., прочие расходы 3 тыс. руб.)

В связи с корректировками арендных платежей за земельный участок по сверке с Департаментом городского имущества г. Москвы, доначисления налога на имущество уточняются значения расходов в Отчете о финансовых результатах:

Наименование строки отчета	Номер строки отчета	Значение строки отчета на 31.12.2024 г., руб. в 2024 г.	Значение строки отчета на 31.12.2024 г., руб. в 2025 г.	Корректировка, руб. гр.4-гр.3	Примечание, причина корректировки
1	2	3	4	5	6
Прочие доходы	2240	0	3517	-3517	Восстановление резерва
Прочие расходы	2350	-4157	-4165	8	Пени по арендным платежам за з/у
Чистая прибыль-(убыток)	2400	-4064	-555	-3509	

4. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

К событиям после отчетной даты можно отнести возможность вынесения арбитражным судом в пользу Общества оспаривание отмены налоговой льготы по налогу на имущество, в результате которого Общество не будет иметь задолженности перед бюджетом.

Общество возобновит коммерческую деятельность во 2-3 квартале 2026 г.

Руководитель Управляющий ИП Гребенщиков Ю. В.