

# Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП 48»

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### I. Общие сведения об организации и деятельности

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП 48»

**Сокращенное наименование:** ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП 48»

**Организационно-правовая форма:** ООО

**ИНН/КПП:** 4826070432 / 482601001

**ОГРН:** 1094823016155

**Дата государственной регистрации:** 23.12.2009 г.

**Юридический адрес:** 398002, Липецкая область, г.о. Город Липецк, г Липецк, ул Им. Семашко, д. 1, помещение 218

**Основной ОКВЭД:** 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

**Признак субъекта МСП:** организация относится к субъектам малого предпринимательства.

**Отчетный период:** 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

**Численность персонала:** по состоянию на 31 декабря 2025 г. — 1 человек;  
по состоянию на 31 декабря 2024 г. — 1 человек.

**Обособленные подразделения:** отсутствуют.

**Обязательный аудит бухгалтерской отчетности:** не подлежит.

Дополнительная информация:

1. Уставный капитал Общества составляет 216 тыс. руб.
2. Участниками Общества являются:
  - Аймаканов Виталий Юрьевич — 50% доли в уставном капитале;
  - Брычаева Екатерина Сергеевна — 50% доли в уставном капитале.
3. Лица, имеющие право действовать без доверенности — единоличный исполнительный орган Общества (Директор) — Аймаканов Виталий Юрьевич.
4. Организация применяет специальный налоговый режим — упрощенную систему налогообложения (УСН) доходы-расходы 15%.

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

### II. Информация об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП 48» подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей без десятичных знаков. В бухгалтерской (финансовой) отчетности числовые показатели, имеющие отрицательное значение либо вычитаемые из соответствующих показателей при исчислении промежуточных или итоговых данных, приведены в круглых скобках.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом руководителя и применяется последовательно. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **2.1. Основы составления отчетности**

ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП 48» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая сокращенный план счетов и регистры бухгалтерского учета для микропредприятий в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ.

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества и ведение бухгалтерского учета, и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на Директора.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

### **2.2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ**

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета, Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **2.3. Классификация активов и обязательств**

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные — со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные — со сроком более 12 месяцев.

#### **2.4. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация начисляется линейным способом. После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

#### **2.5. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

#### **2.6. Материально-производственные запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости. Резерв под обесценение запасов Обществом не создается.

#### **2.7. Денежные средства и эквиваленты**

Денежные средства на 31.12.2025 составили 318 тыс. руб., в т.ч.:

- расчетные счета — 318 тыс. руб.;
- касса — 0.

#### **2.8. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам**

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга, однако в отчетном периоде оснований для создания резерва не возникло.

#### **2.9. Доходы**

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от аренды, оказания услуг и выполнения работ признается по мере оказания услуг (выполнения работ) и предъявления расчетных документов покупателям. Выручка отражается за вычетом налога, уплачиваемого в связи с применением УСН.

#### **2.10. Расходы**

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены.

### III. Раскрытие существенных показателей

**Наличие и движение нематериальных активов:** отсутствуют.

**Основные средства:**

По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» баланса на 31.12.2025 г. отражены основные средства остаточной стоимостью 7 990 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 8 285 тыс. руб.).

*Уменьшение стоимости основных средств связано с начислением амортизации в течение 2025 года. Основные средства представлены объектами недвижимости, используемыми в основной деятельности (сдача в аренду).*

**Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы:**

По строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы» баланса на 31.12.2025 г.: отсутствуют.

**Запасы:**

По строке 1210 «Запасы» остатки составляют 173 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 173 тыс. руб.). *Уровень запасов стабилен и соответствует потребностям текущей хозяйственной деятельности.*

**Денежные средства и эквиваленты:**

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2025 г. остаток составил 318 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 174 тыс. руб.).

*Увеличение остатка денежных средств связано с поступлением оплаты от арендаторов в конце отчетного периода.*

**Финансовые и другие оборотные активы:**

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» баланса на 31.12.2025 г. отражена дебиторская задолженность в размере 78 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 99 тыс. руб.).

*Незначительное снижение дебиторской задолженности связано с погашением обязательств контрагентами в конце отчетного периода.*

Просроченная задолженность: отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам: не создавался.

**Капитал:**

По строке 1300 «Капитал» на 31.12.2025 г. отражается величина чистых активов организации в размере (-2 092) тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — (-1 918) тыс. руб.). *Отрицательное значение чистых активов обусловлено наличием непокрытого убытка, сформированного по результатам деятельности прошлых периодов. Величина уставного капитала (216 тыс. руб.) превышает минимальный размер, установленный законодательством.*

Организация принимает меры по восстановлению положительной величины чистых активов: ведется активная реклама свободных площадей для сдачи в аренду, что позволит увеличить доходы от аренды в будущих периодах.

**Заемные средства:**

По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» на 31.12.2025 г. отражена задолженность в размере 8 889 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 8 989 тыс. руб.).

*Снижение задолженности связано с частичным погашением обязательств.*

Просроченная задолженность: отсутствует.

**Кредиторская задолженность:**

По строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» на 31.12.2025 г. отражена сумма 1 762 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 1 660 тыс. руб.), в том числе:

- перед поставщиками и подрядчиками — 1 638 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 88 тыс.руб.;
- по оплате труда — 0;
- по налогам и сборам — 36 тыс.руб.;
- прочая — 0.

**Доходы и расходы:**

Выручка Общества за 2025 год составила 864 тыс. руб. (за 2024 год — 753 тыс. руб.). Рост выручки связан с увеличением загрузки арендных площадей и индексацией арендных ставок.

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили 981 тыс. руб. (за 2024 год — 844 тыс. руб.). Рост расходов обусловлен увеличением стоимости коммунальных услуг и затрат на текущий ремонт.

В отчетном периоде Обществом получен чистый убыток в размере 174 тыс. руб., что свидетельствует о превышении расходов над доходами в связи с необходимостью поддержания объектов недвижимости в надлежащем состоянии.

Налог, отраженный в отчете о финансовых результатах (строка 2410) в сумме 9 тыс. руб., представляет собой минимальный налог, исчисленный в соответствии с п. 6 ст. 346.18 НК РФ в связи с применением упрощенной системы налогообложения (объект «доходы минус расходы»).

В соответствии с [подп. 1 п. 1 ст. 346.16](#) НК РФ налогоплательщики с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, при определении налоговой базы учитывают расходы на приобретение, сооружение и изготовление основных средств (с учетом положений [пп. 3 и 4 ст. 346.16](#) НК РФ). При этом указанные расходы должны быть экономически обоснованы, документально подтверждены и направлены на получение дохода ([п. 1 ст. 252](#) НК РФ, [п. 2 ст. 346.16](#) НК РФ).

Так как объект основных средств (нежилое помещение) сдается в аренду, и арендные платежи поступают на расчетный счет, расходы на приобретение были учтены в УСН за 2023г. Согласно п. 7 статьи [346.18](#) НК РФ переносить на будущее можно только те убытки, которые были получены за периоды использования УСН-15% и перенос осуществляется в течение 10 лет, следующих за годом получения убытка.

В связи с этим по итогам 2025 года уплате подлежит минимальный налог.

**Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат):**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	165	132
Отчисления на социальные нужды	50	40
Амортизация	295	295
Прочие затраты	471	377
Итого по элементам	981	844
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	981	844

*Примечание: расходы на амортизацию являются значительными в связи с наличием на балансе объектов основных средств. Затраты на оплату труда связаны с содержанием управленческого персонала. Прочие затраты включают коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту имущества.*

**Прочие расходы**

По строке 2350 «Прочие расходы» (48 тыс. руб.) представлены в основном расходами на банковское обслуживание и штрафными санкциями (пени за несвоевременную оплату).

**События после отчетной даты.**

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

**Условные факты хозяйственной деятельности, судебные споры**

Судебные разбирательства, претензии, штрафы, обязательства, которые могут существенно повлиять на финансовое положение: нет.

Директор

ООО «Капитал-Групп 48» \_\_\_\_\_ /Аймаканов В.Ю./

«24» марта 2026 г.