

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «Капитальное Строительство»**

**за 2025 год**

## Раздел 1. Общая информация об обществе

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Капитальное Строительство»

Сокращенное наименование: ООО «Капитальное Строительство»

Юридический адрес: 394026 Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, д. 7Е помещ. 222

Почтовый адрес: 394026 Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, д. 7Е помещ. 222

ИНН (КПП): 3662139240 (366201001) ОГРН: 1083668045383

Дата государственной регистрации: 14 ноября 2008 года.

Обособленные подразделения в Обществе отсутствуют.

Основной вид деятельности Общества согласно ОКВЭД: Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество выполняет функции генерального подрядчика.

Среднесписочная численность работников Общества:

- в 2025 году – 28 человек;

- в 2024 году – 28 человек;

- в 2023 году – 27 человек.

Учредительным документом, регламентирующим деятельность Общества, является Устав, утвержденный решением единственного участника ООО «Капитальное строительство» от 09 ноября 2012 г.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников. Уставом Общества Совет директоров не предусмотрен.

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

Директор Общества: Виноградова Ирина Александровна. Назначен на должность Решением № 2 единственного участника Общества от 17.12.2014 г.

Приказом № 1 от 01.07.2022 года обязанности главного бухгалтера возложены на директора Виноградову Ирину Александровну.

## Раздел 2. Основа представления информации в отчетности и основные положения учетной политики

### 2.1 Основа представления информации в отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, принимаемых в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также на основании положений Учетной политики Общества на 2025 год, утвержденной приказом от 30.12.2022 г. № 1УП/КС -2023.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### 2.2 Основные положения учетной политики.

В течение финансово-хозяйственной деятельности за период 2023 – 2025 годы Общество применяло следующие основные положения учетной политики:

Основные положения учетной политики	Использование варианта положения учетной политики в отчетных периодах		
	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Метод списания ТМЦ в производство: по средней себестоимости	+	+	+
Метод начисления амортизации по основным средствам: линейный метод	+	+	+

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

<b>Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную:</b> в момент, когда срок исполнения обязательств менее 12 месяцев	+	+	+
--	---	---	---

### 2.2.1 Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Сроки полезного использования:

Наименование группы ОС	Установленный срок полезного использования (в месяцах)
Здания и сооружения	от 61 до 84
Машины и оборудование	от 25 до 180
Транспортные средства	от 61 до 120
Другие виды ОС	от 13 до 61

### 2.2.2 Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается:

- по денежным займам – заем, предоставленный по одному договору.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам не составляется расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты.

Доходы по финансовым вложениям отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе строки 2320 «Проценты к получению».

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

### 2.2.3 Запасы

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Исчисление средних оценок фактической себестоимости материалов при списании (отпуске) осуществляется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

В составе незавершенного производства отражаются фактические затраты по выполненным субподрядчиком строительным работам, которые не приняты застройщиком-заказчиком от организации, а также стоимость израсходованных субподрядчиками на эти работы давальческих материалов.

Объекты недвижимого имущества, приобретенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, отражаются в учете на счете 41 «Товары». Оценка таких товаров при продаже или ином выбытии производится по себестоимости каждой единицы товара.

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на отчетную дату только при наличии существенных признаков обесценения.

## **2.2.4 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств (ОДДС)**

В ОДДС не отражается:

- движение денежных средств между кассой и расчетными счетами;
- платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;
- поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);

В ОДДС отражаются свернуто:

- платежи и поступления по перевыставляемым товарам (работам, услугам);
- выданные и погашенные займы в течение 3 месяцев.
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

Информация о денежных средствах отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств.

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте РФ.

## **2.2.5 Выручка**

Общество признает выручку по начислению при соблюдении условий, предусмотренных ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы, расходы и финансовый результат по договорам генерального (строительного) подряда учитываются отдельно по каждому объекту строительства и договору поэтапно и ежемесячно независимо от длительности этих договоров.

В составе выручки от обычных видов деятельности отражаются доходы по договорам генерального (строительного) подряда и доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные машины и оборудование. Остальные доходы являются прочими, в частности доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора; доходы от продажи товаров.

## **2.2.6 Признание расходов**

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением строительной деятельности, а также расходы, связанные со сдачей имущества в аренду.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства (за исключением штрафных санкций и пеней, применяемых в отношении налога на прибыль, которые учитываются на счете 99.01 «Прибыли (убытки)»), считаются прочими расходами.

Расходы по объекту строительства включают в себя:

- прямые затраты по договору;
- косвенные затраты;
- иные затраты, возмещаемые заказчиком согласно условиям договора.

Косвенные затраты, осуществленные в отчетном периоде, относятся в дебет счета 25 «Общепроизводственные расходы».

На конец отчетного периода (месяца) указанные затраты списываются в дебет счета 20, распределяясь между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

Управленческие расходы учитываются на отдельном субконто «Администрация» на счете 26.

На конец отчетного периода (месяца) указанные затраты списываются в дебет счета 90.08.

## **2.2.7 Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. На конец каждого отчетного периода производится оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства более, чем на 12 месяцев;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Дебиторская задолженность по выданным авансам отражается в бухгалтерской отчетности без учета сумм НДС, входящего в сумму аванса.

## 2.2.8 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерской отчетности без учета сумм НДС, входящего в сумму аванса.

## Раздел 3. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах и ОДДС

### 3.1. Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

Выручка, отраженная по стр. 2110 отчета о финансовых результатах расшифрована в таблице пояснений  
**Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг**

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Выручка от продажи основной продукции, товаров, работ, услуг</b>	<b>764 258</b>	<b>674 627</b>
в том числе:		
Выполнение СМР	681 303	587 486
Доходы от сдачи имущества в аренду	82 955	87 141
<b>Итого выручка</b>	<b>764 258</b>	<b>674 627</b>

### 3.2. Себестоимость продаж продукции, товаров, работ, услуг

Информация о себестоимости, тех видов продукции, которые раскрыты в разделе «Выручка» расшифрована в таблице пояснений

**Себестоимость продаж продукции, товаров, работ, услуг**

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Себестоимость продаж основной продукции, товаров, работ, услуг всего:</b>	<b>(728 990)</b>	<b>(637 242)</b>
в том числе:		
Себестоимость выполненных СМР	(697 350)	(603 359)
Себестоимость услуг (сдача в аренду)	(31 640)	(33 883)
<b>Итого себестоимость</b>	<b>(728 990)</b>	<b>(637 242)</b>

### 3.3 Коммерческие и управленческие расходы

**Управленческие расходы**

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Управленческие, всего</b>	<b>(7 613)</b>	<b>(7 414)</b>
Аренда помещения	(262)	(239)
Информационно-консультационные услуги	-	(20)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Расходы на программное обеспечение	(232)	(392)
Материальные расходы (канцтовары, оргтехника и пр.)	(202)	(831)
Аудиторские услуги	-	(77)
Расходы на оплату труда управленческого персонала (в т.ч. страхов. взносы)	(6 898)	(5 780)
Прочие расходы	(19)	(75)

### 3.4 Прочие доходы и расходы

Расшифровка состава прочих доходов и расходов за отчетный и предшествующий отчетному периоды приведена в таблице пояснений.

#### Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Прочие доходы, всего</b>	<b>15</b>	<b>25 304</b>
в том числе:		
Реализация прочего имущества*	-	18 588
Реализация основных средств*	-	2 636
Резервы по сомнительным долгам*	-	-
Доходы, связанные с реализацией права требования*	-	-
Изменение параметров амортизации	-	1 462
Расходы от снижения стоимости активов	-	2 553
Прочие	15	65
<b>Прочие расходы, всего</b>	<b>(3 441)</b>	<b>(23 640)</b>
Расходы, связанные с реализацией основных средств*	(1 166)	-
Резервы по сомнительным долгам*	(235)	(619)
Расходы, связанные с реализацией права требования*	-	-
Расходы на услуги банков	(253)	(474)
Налоги и сборы (госпошлина)	(53)	(58)
Штрафы, пени, неустойки	(19)	(27)
Входящий НДС, не принимаемый к вычету	(166)	(1 126)
Расходы от снижения стоимости активов	(1 220)	-
Ликвидация основных средств	-	(3 838)
Списание материалов в результате чрезвычайной ситуации	-	(15 436)
Прочие расходы	(329)	(2 062)

\* -доходы и расходы, отражаемые свернуто

#### Прочие доходы и расходы, отражаемые свернуто

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Доходы	Расходы	Итого
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	за 2025 г.	3 087	(3 087)	-
	за 2024 г.	1 730	(1 730)	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	за 2025 г.	-	-	-
	за 2024 г.	309 636	(291 048)	18 588
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	за 2025 г.	3 375	(4 541)	(1 166)
	за 2024 г.	15 348	(12 712)	2 636
Доходы (расходы), связанные с увеличением или уменьшением резерва по сомнительным долгам	за 2025 г.	69	(304)	(235)
	за 2024 г.	524	(1 143)	(619)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Наименование показателя	Период	Доходы	Расходы	Итого
Доходы (расходы), связанные со снижением стоимости активов	за 2025 г.	-	(1 220)	(1 220)
	за 2024 г.	4 220	(1 667)	2 553

### 3.5 Пояснения к показателям отчета о движении денежных средств

Расшифровка отдельных поступлений и платежей в отчете о движении денежных средств

тыс. руб.

	За 2025 год	За 2024 год
<b>Прочие поступления, всего</b>	<b>4 172</b>	<b>13 450</b>
в том числе:		
НДС, полученный от покупателей	3 888	9 986
Поступления по уступке прав требования		3 177
Прочие	284	287
<b>Прочие платежи, всего</b>	<b>(40 151)</b>	<b>(34 006)</b>
в том числе:		
Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	(21 625)	(2 545)
Взносы в СРО	(27)	(108)
Услуги банка	(201)	(515)
Выдача в подотчет	(1 613)	(7 150)
Платежи по уступке прав требования	(15 500)	(22 900)
Прочие платежи	(1 185)	(788)

## Раздел 4. Прочие пояснения

### 4.1 Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
<b>Выданные - всего</b>	<b>1 487 295</b>	<b>1 077 168</b>
в том числе:		
<b>Выданные банку ВТБ - всего</b>	<b>712 549</b>	<b>615 979</b>
в том числе:		
Договор поручительства по кредитному договору № ДП1-ЦВ-725000/2021/00154 от 06.07.2021 за ООО «Калибр», срок возврата 04.07.2031 г.	93 580	99 757
Договор поручительства по кредитному договору № ДП2-ЦВ-725000/2021/00096 от 07.05.2021 за ООО «Компания «Новострой», срок возврата 05.05.2031 г.	73 347	81 868
Договор поручительства по кредитному договору № ДП1-ЦВ-725000/2022/00242 от 05.10.2022 за ООО СЗ «Наследие», срок возврата 31.12.2027 г.	524 971	367 116
Договор поручительства по кредитному договору № ДП1-ЦВ-725000/2021/00313 от 23.12.2021 за ООО СЗ «Стройинвест», срок возврата 30.03.2026 г.	20 651	67 238
<b>Выданные Альфа-Банку - всего</b>	<b>774 746</b>	<b>461 189</b>
в том числе:		
Договор поручительства по кредитному договору № ДП 0BOM9P003 от 24.11.2023 за ООО «СЗ «Новострой Воронеж», срок возврата 30.06.2030 г.	589 983	311 966
Договор поручительства по кредитному договору № ДП ОEQ1P001 от 21.06.2024 за ООО «СЗ Новострой», срок возврата 26.04.2037 г.	184 763	149 223

## Раздел 5. Информация о связанных сторонах

### 5.1. Информация о связанных сторонах

Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений		Даты изменений в составе связанных сторон
	За 2025г.	За 2024г.	
Виноградова И.А.	Участник/ Бенефициар	Участник/ Бенефициар	

### Расчеты и операции со связанными сторонами

Вид операции	Период	Задолженность на начало года в т.ч. проценты	Получено	Начислены проценты	Перевод из кредиторской в долгосрочную	Перевод из долгосрочной в краткосрочную	Погашено в т.ч. проценты	тыс. руб.
								Задолженность на конец периода в т.ч. проценты
Займы полученные:								
Долгосрочные от:								
Виноградова И.А.	за 2025г.	142 625	67 059	-	-	-	-	209 684
	за 2024г.	110 865	12 600	-	21 160	-	(2 000)	142 625
Кредиторская задолженность:								
Виноградова И.А.	за 2025г	-		-		-	-	
	за 2024г.	21 160		-	(21 160)	-	-	-

### Вознаграждения основному управленческому персоналу ООО «Капитальное строительство»

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Краткосрочные вознаграждения</b>		
в том числе:		
оплата труда	1 128	1 100
оплата ежегодного отпуска	96	91
страховые взносы в государственные внебюджетные фонды	227	221
<b>Итого</b>	<b>1 451</b>	<b>1 412</b>

## Раздел 7. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности

Существует неопределенность в отношении срока погашения, а также суммы погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам. Предполагаемый срок погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам не превышает 12 месяцев.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## Раздел 8. События после отчетной даты

Существенные корректирующие события после отчетной даты отсутствуют.

## **Раздел 9. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год чистые активы составили отрицательную величину в сумме 22 249 тыс. руб. Обусловлено это начислением недоимки, пеней и штрафа по результатам выездной налоговой проверки за 2018-2020 годы на общую сумму 118 млн. руб. В 2025 году сумма недоимки была погашена, на сегодняшний день отрицательная сумма ЕНС составляет 48 млн. руб. и состоит из пеней и штрафа.

В данный момент принимаются меры по получению рассрочки по погашению пеней и штрафа на основании пп.3 п.2 ст. 64 НК РФ.

Руководство произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем, несмотря на негативные последствия судебных разбирательств с налоговым органом и наличием отрицательного сальдо на ЕНС.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Директор  
ООО «Капитальное строительство»  
19 марта 2026 года

Виноградова И.А.