

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				пересеченка		переклассифицировано		На конец периода	
		На начало года	поступило	слисано	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				пересеченка		переклассифицировано		На конец периода	
		На начало года	поступило	слисано	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года	затраты	обесценение	слисано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		На начало года	затраты	слисано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

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		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	29 752	(5 507)	-	(1 607)	780	(797)	-	-	28 185	(4 701)	
	За 2024 г.	30 855	(4 875)	194	(1 098)	-	(632)	-	-	29 752	(5 507)	
Здания	За 2025 г.	28 836	(5 006)	-	-	-	(456)	-	-	27 984	(4 609)	
	За 2024 г.	28 836	(4 550)	-	-	-	(456)	-	-	28 836	(5 006)	
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	200	(89)	-	(200)	102	(13)	-	-	200	(89)	
	За 2024 г.	200	(75)	-	-	-	(13)	-	-	200	(89)	
Офисное оборудование	За 2025 г.	369	(201)	-	-	-	(65)	-	-	194	(92)	
	За 2024 г.	174	(168)	194	-	-	(33)	-	-	369	(201)	
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	100	(66)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	
	За 2024 г.	100	(71)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	За 2025 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	1 105	-	-	(1 098)	-	-	-	-	100	(86)	
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	За 2025 г.	240	(125)	-	(1 408)	678	(249)	-	-	-	-	
	За 2024 г.	240	(10)	-	-	-	(115)	-	-	240	(125)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	переоценка		
						фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	9 325	(8 223)	3 222	-	(239)	11 380	(8 158)
	За 2024 г.	9 325	(5 358)	-	-	(2 895)	9 325	(8 223)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-





## 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/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	14 894	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 894	-
	За 2024 г.	14 894	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 894	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	38 278	-	48 087	-	(54 481)	-	-	-	-	-	31 885	-
	За 2024 г.	792	-	41 516	-	(4 030)	-	-	-	-	-	38 278	-
Итого	За 2025 г.	53 172	-	48 087	-	(54 481)	-	-	-	-	-	46 779	-
	За 2024 г.	15 686	-	41 516	-	(4 030)	-	-	-	-	-	53 172	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

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	запасы	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	62 575 17 144	- -	2 392 288 167	(45 590) (242 737)	- -	- -	X X	X X	19 375 62 575	- -	
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	1 183 17 144	- -	1 25 848	(69) (41 751)	- -	- -	- -	- -	- 1 183	- -	
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	61 391 -	- -	260 093 -	(44 406) (198 702)	- -	- -	- -	- -	16 986 61 391	- -	
Товары	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- 2 226	(1 115) (2 285)	- -	- -	- -	1 115 59	- -	- -	
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	2 391 -	- -	- -	- -	- -	- -	2 391 -	- -	
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Иные виды запасов	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	в том числе:	в пути, - всего	в том числе:	в пути, - всего	в том числе:	в пути, - всего
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-	-	-	-
Товары	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило				списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	48 120	-	148	-	(4 296)	-	-	-	-	-	-	-	-	43 972	-
	За 2024 г.	109 944	-	22 266	1 440	(89 180)	-	-	-	-	-	-	37	-	48 120	-
Итого	За 2025 г.	48 120	-	148	-	(4 296)	-	-	-	-	-	-	-	X	43 972	-
	За 2024 г.	109 944	-	22 266	1 440	(89 180)	-	-	-	-	-	-	-	X	48 120	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	40 184 21 569	1 351 23 907	- -	(6 361) (2 291)	- -	35 174 40 184	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	122 016 143 025	6 569 97 041	- -	(44 713) (118 050)	- -	83 873 122 016	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	162 200 164 594	7 920 117 948	- -	(51 074) (120 341)	- X X	119 047 162 200	

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Изменения за период	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 631 2 646	141 26 535	1 763 18 621	- 8 928	9 1 631

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	37	345
Затраты на оплату труда	4 522	12 126
Отчисления на социальные нужды	1 152	2 289
Амортизация	1 036	3 294
Прочие затраты	1 894	5 164
Итого по элементам	8 641	23 218
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	2 391	201 441
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>51 772</b>	<b>224 659</b>

**11. Государственная помощь**

**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

**11.2. Бюджетные кредиты**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 год**

**ООО «Капитал Инвест»**

**1. Основные сведения об организации**

Дата государственной регистрации: 26 июля 2006 года

ИНН: 4632068378

КПП:463201001

Юридический адрес: 305000 г.Курск, ул.Володарского 70 офис 9/6

Объект налогообложения - ОСН

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете». Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности применяется порядок установленный Приказом Минфина от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составила 3 человека.

Основной вид деятельности общества – Строительство. Привлечение средств дольщиков по 214 ФЗ.

Деятельность осуществлялась обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» 307-ФЗ от 30.12.2008 г.

Лицом ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности является генеральный директор Серебренников К.Б.

**2. Сведения об учетной политике организации**

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом № 28 от 29 декабря 2019г.

### **Учет основных средств:**

Объект ОС принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд.

При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Основание: пункты 3–5 ПБУ 6/01.

Основные средства принимать к учету:

- при покупке – по цене продавца с учетом затрат на монтаж;
- при сооружении – по цене договора на создание объекта. Например, договора строительного подряда.

Затраты, которые непосредственно связаны с покупкой (строительством) основных средств, включать в состав расходов по обычным видам деятельности по мере возникновения.

Основание: пункт 8.1 ПБУ 6/01

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификатору основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), утвержденному приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 г. № 2018-ст.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01, п. 1 приказа Росстандарта от 12 декабря 2014 г. № 2018-ст.

Понижающие коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01.

### **Учет запасов:**

Все производственные запасы отражаются на обобщенном счете 10 «Материалы».

Основание: подпункт «а» пункта 3.1 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"».

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Основание: пункт 5 ПБУ 5/01, пункт 80 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждены приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

Все виды материально-производственных запасов отражаются в учете по ценам их приобретения у поставщиков без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждены приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), пункт

60 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

#### **Учет дебиторской и кредиторской задолженности:**

Для учета дебиторской и кредиторской задолженности используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», 75 «Расчеты с учредителями».

Основание: подпункт «г» пункта 3.1 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

#### **Учет денежных средств:**

Для учета денежных средств в банках применяется счет 51 «Расчетные счета. Основание: подпункт «а» пункта 3.2 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"».

#### **Учет капитала:**

Для учета капитала применяется счет 80 «Уставный капитал. Основание: подпункт «б» пункта 3.2 информации Минфина России № ПЗ-3/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"».

#### **Учет выручки:**

Выручка признается в бухучете методом начислений.  
Основание: пункт 12 ПБУ 9/99.

#### **Учет затрат:**

Расходы признаются в бухучете методом начислений.  
Основание: пункт 16 ПБУ 10/99.

### **3. Основные средства**

3.1 Основные средства находятся в собственности предприятия. Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась. В 2025 году поступлений основных средств не было. Было выбытие двух мачтовых подъемников на сумму 1167500 руб, приобретенных по договору лизинга..

Также в состав ОС предприятия включены ППА аренда Серебренникова Б.А.- 521040 руб., ППА – 1651680 руб, ППА – 1049760 руб..

Амортизация по принятым ранее к учету основным средствам за 2025 год составила 1339,9тыс.руб.

3.2 Незавершенного строительства на конец года – нет

На конец отчетного периода остаточная стоимость ОС составляет 26706,3 тыс. руб., накопленная амортизация – 12858,9 тыс. руб..

#### **Незавершенное производство**

*Остаток нерализованной готовой продукции на конец года составили 16985,5 тыс.руб. И соответственно остатки прямых затрат на нерализованную продукцию составили 2390,8 тыс.руб.( в пересчете на кв.м).*

### **4. Запасы**

Материалов на конец отчетного года НЕТ.

## 5. Денежные средства

Сведения о движении денежных средств предприятия представляются в валюте Российской Федерации.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2025 года составляет 1885,9 тыс. руб., в том числе на расчетном счете — 1885,9 тыс.руб.

Для привлечения денежных средств дольщикам был открыт специализированный счет в «Россельхозбанке» №40702810232000001488. Информация о денежных средствах отражена в бухгалтерском балансе по строке 1250. Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату нет.

Банковские гарантии не получались.

## 6.Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на конец 2025 года составила 80001 тыс.руб., по сравнению с 2024 годом снизилась на 40767 тыс.руб. или на 33,8 %

## 7.Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по сравнению с 2024 годом снизилась 3034 тыс.руб, что составляет 6,4% и составила 45086 тыс.руб., в т.ч.:

1. Поставщики и подрядчики — 39122 тыс.руб.
2. Задолженность по налогам и сборам на конец отчетного периода нет.
3. Прочие кредиторы — 5964 тыс.руб.

Вся задолженность является текущей. Просроченной задолженности нет.

## 8. Резервы и фонды.

В 2025 году резерв на отпуска в бухгалтерском учете был использован на сумму 1763,3 тыс.руб.на конец года резерв составил 9 тыс.руб.т.к.в штате один человек (Генеральный директор).

### 8.1. Расчеты по оценочным обязательствам.

Организация не создавала резервы по сомнительным долгам .

## 9. Выручка (доходы) от реализации

Выручка от продажи товаров признается в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации в 2025 году составили 47 666 тыс. руб. (без НДС).

Доходы за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2024 год — 154079 тыс.руб.

## 10. Расходы, связанные с реализацией

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2025 году составили 6250 тыс. руб. (без НДС):

- расходы на оплату труда 4522 тыс. руб.,
- налоги и сборы —1152 тыс. руб.,

- амортизация — 1036 тыс. руб.,
- прочие затраты — 8641 тыс. руб.

Расходов, связанных с реализацией за прошлые отчетные периоды нет.

### **11. Прочие доходы**

К прочим доходам в 2025 году отнесен доход за 2024 год, неверно отнесенная на затраты сумма заработной платы в размере 483 тыс.руб. В бухгалтерском учете это прочий доход счет 91.01, а в налоговом учете сдана уточненная Декларация за 2024 год.

### **12. Расчеты по займам и кредитам**

Кредитов нет

### **13. Расчеты по займам и кредитам выданным**

Займы физических лиц полностью погашены.

Остаток займа ИП Серебренникову (Генеральному директору) на конец отчетного года составил 31592,2 тыс.руб.

Займ ООО «БИЛД ИНВЕСТ» — 292,4 тыс.руб.

Займы полученные :

От ООО «Комплекс Строй» - 3694,5 тыс.руб.

От ООО «Люкс ИНВЕСТ» - 600 тыс.руб.

От ООО «РЕАЛ ИНВЕСТ» - 10134 тыс.руб.

От Серебренникова К.Б. - 694,2 тыс.руб.

От ООО «ЭЛИТ ИНВЕСТ» - 18527,1 тыс.руб.

Итого остаток займов на конец отчетного периода — 33649,8 тыс.руб.

### **14. Расчеты по налогу на прибыль**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

(Основание: п. 21, абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02).

### **15. Учет расходов будущих периодов**

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

В состав расходов будущих периодов включаются следующие расходы:

- затраты по приобретению не исключительных прав на программные продукты, баз данных;
- иные расходы, которые отвечают критериям расходов будущих периодов.

Расходы будущих периодов относятся на расходы отчетного периода равномерно: в течение срока действия лицензионного соглашения, срока действия лицензии или самостоятельно установленного срока.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение 12 месяцев после отчетной даты и более 12 месяцев, отражаются отдельно в составе

краткосрочных и долгосрочных активов соответственно.

## 16. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

## 17. Раскрытие информации о взаимоотношениях и операциях со связанными сторонами

Бенефициарный владелец ООО «Капитал Инвест» с долей владения более 25 % является Серебренников Константин Борисович ИНН 463000474478, паспорт: 38 19 246911 выдан 26.07.2019 г. УМВД России по Курской области.

ООО «Капитал Инвест» в Уставном капитале других компаний не участвует.

Аффилированными лицами являются:

ООО «КомплексСтрой», Серебренников К.Б., ООО СМУ «Строй Инвест», ООО «Строй Транс», ООО «Элит Инвест», ООО «Реал Инвест», ООО «Билд Инвест», ИП Серебренников К.Б., ООО «Люкс Инвест», ООО «Люкс Комфорт», ООО «Комфорт-Мед», ООО «Интеграл – Плюс»

### 17.1 Информации о взаимосвязанных хозяйственных операциях:

№ п/п	Наименование хозяйственного договора, №, дата с ООО «Реал Инвест» связанная сторона	Вид хозяйственных операций	Объем (Оборот) выполненных операций (руб.)	Стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям (руб.)	Резервы по сомнительным долгам	Срок исполнения обязательств
1	2	3	4	5	6	7
1	Договор подряда №1/09-2020 от 01.09.2020г.	ООО «Реал Инвест» выполнял подрядные работы		Кт — 16566405,00	-	Срок оплаты не наступил
2	Договор подряда	ООО «Реал		Кт — 413946,00	-	срок

	№09/01 от 01,09,2023г.	Инвест» выполнял подрядные работы				
3	Договор подряда №4/5 от 04.05.2022г	ООО «Реал Инвест» выполнял подрядные работы		Кт 360144,00	-	Срок оплаты не наступил -
4	Договор подряда №9/01 от 09.09.2018 г.	ООО «Реал Инвест» выполнял подрядные работы		Кт — 1560485,48	-	Срок оплаты не наступил

№ п/п	Наименование хозяйственного договора, №, дата с ООО «Элит Инвест» связанная сторона	Вид хозяйственных операций	Объем (Оборот) выполненны х операций (руб.)	Стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям (руб.)	Резервы по сомнительным долгам	Срок исполнения обязательств
1	2	3	4	5	6	7
1	Договоры займа			Кт — 18527100,00		Текущие расчеты
2						
3						
4	Договор подряда №03/10-2017 от 05.10.2017 г.	ООО «Элит Инвест» выполнял подрядные работы		Кт — 1959515,00	-	Срок оплаты не наступил
5	Договор подряда №04/10-2017 от 05.10.2017 г.	ООО «Элит Инвест» выполнял подрядные работы		Кт — 6945870,00	-	Срок оплаты не наступил
6	Договор подряда №05/10-2017 от 05.10.2017 г.	ООО «Элит Инвест» выполнял подрядные работы		Кт — 29763918,00	-	Срок оплаты не наступил
7	Договор подряда №06/10-2017 от 05.10.2017 г.	ООО «Элит Инвест» выполняет подрядные работы		Кт — 640615,14	-	Срок оплаты не наступил
8						
9						

№ п/п	Наименование хозяйственного договора, №, дата с ООО «КомплексСтрой» связанная сторона	Вид хозяйственных операций	Объем (Оборот) выполненных операций (руб.)	Стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям (руб.)	Резервы по сомнительным долгам	Срок исполнения обязательств
1	2	3	4	5	6	7
1	Договор б/п займа №б/н от 1.03.2025	ООО «КомплексСтрой» выдало займ		Кт — 3694531,43	-	текущие расчеты

2						

№ п/п	Наименование хозяйственного договора, №, дата с ООО СМУ «Строй Инвест» связанная сторона	Вид хозяйственных операций	Объем (Оборот) выполненных операций (руб.)	Стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям (руб.)	Резервы по сомнительным долгам	Срок исполнения обязательств
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4	Договор аренды земельного участка/н 11.01.2021 г.	ООО СЗ СМУ «Строй Инвест» поставило материалы		Кт —32000.00	-	текущие расчеты
5	Договор поставки №01/12/20 от 01.01.2020	ООО СЗ СМУ»Строй Инвест»		Кт –Кт -4738,44	-	текущие расчеты
6	Договор 01/01/21 от 01.01.21	ООО»СТРОЙ ТРАНС»		Кт –1495700,00	-	Срок оплаты не наступил

Итого на 31.12.2025 г. общая сумма обязательств составила:

-дебиторской задолженности по различным хозяйственным договорам:

с ООО «КомплексСтрой» - в сумме 1 115 000 руб.,

с ООО «БИЛД ИНВЕСТ»- 292 420 руб.57 коп.

ИП Серебренников К.Б. - 31 592 188 руб.98 коп.

ООО СМУ»СТРОЙ ИНВЕСТ» - 12 938 руб.99 коп.

- кредиторской задолженности по различным хозяйственным договорам:

с ООО «Реал Инвест» в сумме 29 034 980 руб.48 коп.

с ООО «Элит Инвест» в сумме60 922 854,03 руб.,.

с ООО «СТРОЙ ТРАНС» - 1 495 700 руб.

с ООО «ЛЮКС ИНВЕСТ» -3 731 399 руб.88 коп.

с ООО «ЛЮКС КОМФОРТ» - 1 046 376 руб.78 коп.

#### 18. Сведения о выплатах и доходах управленческого аппарата:

Генеральный директор – 1 841 022,08 руб.

Главный бухгалтер –535 998,32 руб.

### **19. События после отчетной даты**

Событий, существенно изменяющих финансовое положение организации и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025г. после отчетной даты нет.

### **20. Непрерывность деятельности.**

Прекращение или существенное сокращение деятельности нашей организации в следующем отчетном году не планируется.

Наша организация планирует продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

### **21. Крупные сделки**

Крупных сделок в 2025 году не было.

### **22. Государственная помощь**

Государственной помощи в 2025 году не было.

### **23. Непрерывность деятельности и события после отчетной даты, связанные с КОВИДОМ и применением внешних экономических санкций в отношении Российской Федерации.**

В связи с событиями, произошедшими в феврале 2022 года и введением в отношении в Российской Федерации, а также юридических и физических лиц, санкций, связанных с ограничением полетов ООО сообщает, что данные события не оказали влияние на финансовое положение организации.

Генеральный директор



Серебренников К.Б.