

**ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ЗАО «Капитал А»**

I. Общие сведения

Закрытое акционерное общество «Капитал А» (ОГРН 1107746528416, ИНН 7731652597, КПП 773101001) зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 02.07.2010 г.

Место нахождения Общества: 121351, г. Москва, ул. Боженко, д.14, корп.2.

В период с 2012 по 2025 гг. Общество являлось застройщиком земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск. Данная деятельность являлась для Общества основной. По состоянию на 31.12.2025 г. проект по застройке земельных участков многоквартирными жилыми домами завершен.

Уставный капитал Общества (обыкновенные именные акции в бездокументарной форме) составляет 10 тысяч рублей, оплачен полностью.

Обществом выпущено 100 (Сто) акций, в том числе: полностью оплаченных 100 (Сто) акций. Номинальная стоимость акций составляет 10 (Десять) тыс. руб.

В течение 2025 года уставный капитал Общества не изменялся.

Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

II. Существенные аспекты учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами ведения бухгалтерского учета, включая Федеральный закон «О бухгалтерском учете» и федеральные стандарты бухгалтерского учета (ФСБУ).

Основные стандарты, применяемые Обществом:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 15/2020 «Выручка»

Активы и обязательства оцениваются в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам. Финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным, если срок погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

В связи с завершением инвестиционно-строительного проекта в 2025 году доходы от реализации объектов недвижимости в рамках обычной деятельности отсутствуют.

III. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

1. Основные средства

В составе основных средств на балансе Общества числятся земельные участки. В 2025 году был продан земельный участок первоначальной стоимостью 24 178 тыс. руб. Остаток земельных участков на конец отчетного периода составляет 1 021 тыс. руб. и отражен в составе неамортизируемых основных средств.

2. Займы и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма краткосрочных займов составляет 1 736 408 тыс. руб., задолженность по процентам — 205 232 тыс. руб. В течение года основная сумма займов снижена на 32 536 тыс. руб. Проценты к уплате за отчетный год составили 27 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на конец года составляет 326 тыс. руб., перед прочими поставщиками — 122 349 тыс. руб.

3. Дебиторская задолженность

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной. Обществом сформирован резерв по сомнительным долгам в размере 11 798 тыс. руб. в отношении задолженности прочих поставщиков ввиду неопределенности ее взыскания.

4. Финансовые результаты

В отчетном году выручка от обычных видов деятельности отсутствует в связи с завершением проекта застройки.

Прочие доходы составили 29 256 тыс. руб., прочие расходы — 28 654 тыс. руб. Указанные показатели преимущественно связаны с продажей земельного участка.

По итогам 2025 года получена прибыль до налогообложения в размере 128 тыс. руб., чистая прибыль — 66 тыс. руб.

5. Оценочные обязательства

На 31.12.2025 г. оценочные обязательства составляют 20 тыс. руб. и сформированы в виде резерва на предстоящую оплату отпусков.

IV. Раскрытие информации о связанных сторонах

Единоличный исполнительный орган Общества — генеральный директор Брагин Е.В. Единственным акционером Общества является Брагин Е.В., владеющий 100% уставного капитала.

V. Информация по выданным обеспечениям

По состоянию на 31.12.2025 г. имеются ограничения по сделкам с земельными участками.

VI. Анализ непрерывности деятельности Общества

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. размер чистых активов Общества имеет отрицательную величину, указанную в стр.1300 «Итого по разделу III» Бухгалтерского баланса.

При таких обстоятельствах в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Общество обязано принять решение о своей ликвидации.

Как следствие, при подготовке бухгалтерской отчетности за 2025 г. имеется существенная неопределенность, связанная с условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Вместе с тем, Общество изыскивает возможность продолжения ведения деятельности. В частности, рассматриваются варианты изменения основного вида деятельности, ведутся переговоры о продлении сроков и/или реструктуризации в отношении отдельных видов кредиторской задолженности.

Учитывая вышеизложенное, бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

Е.В. Брагин

28 марта 2026 г.

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3
	За 2024 г.	8	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	18 224	(11 798)	275	-	(65)	(461)	-	X	17 973	(11 798)
	За 2024 г.	19 282	(11 798)	65	-	(1 123)	-	-	X	18 224	(11 798)

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	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 263 908	4 332	-	(48 398)	(3 000)	-	2 216 841
	За 2024 г.	2 273 275	9 492	-	1 993	(20 852)	-	2 263 908
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	326	-	-	-	-	-	326
	За 2024 г.	326	-	-	-	-	-	326
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	122 349	3 917	-	(3 917)	-	-	122 349
	За 2024 г.	133 205	-	-	(1 473)	(9 383)	-	122 349
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	151 619	-	-	(327)	-	-	151 292
	За 2024 г.	151 619	-	-	-	-	-	151 619
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	1 768 944	-	-	(32 536)	-	-	1 736 408
	За 2024 г.	1 760 354	8 590	-	3 475	(3 475)	-	1 768 944
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	217 989	-	-	(9 757)	(3 000)	-	205 232
	За 2024 г.	225 983	-	-	-	(7 994)	-	217 989
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 950	8	-	(1 861)	-	-	96
	За 2024 г.	1 407	552	-	(9)	-	-	1 950
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	729	407	-	-	-	-	1 136
	За 2024 г.	380	349	-	-	-	-	729
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 263 908	4 332	-	(48 398)	(3 000)	X	2 216 841
	За 2024 г.	2 273 275	9 492	-	1 993	(20 852)	X	2 263 908

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	20	-	-	-	20
	За 2024 г.	20	-	-	-	20
в том числе: Резерв на предстоящую оплату отпусков	За 2025 г.	20	-	-	-	20
	За 2024 г.	20	-	-	-	20

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	48	48
Отчисления на социальные нужды	15	15
Амортизация	-	-
Прочие затраты	384	314
Итого по элементам	447	377
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	447	377