Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. **Общая информация об организации**
   1.1. ООО «КапСтрой».
   1.2. Юридический адрес: 625034 Тюменская область, г.Тюмень, ул.Дамбовская д.25, корпус 1 офис 1.
   1.3. Дата государственной регистрации 07.10.2020.
   1.4. Численность сотрудников за 2025 год 88.
   1.5. Генеральный директор общества Петросян Рафаэль Усикович, № приказа 2 от 25.04.2022. Главный бухгалтер общества Петросян Рафаэль Усикович.
2. **Основной вид экономической деятельности**
   2.1. Основной вид экономической деятельности 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
3. **Капитал и расчеты с участниками**
   3.1. Уставный капитал 10 000 рублей.
   3.2. Единственный участник общества Петросян Рафаэль Усикович, доля участия-100%.
   3.3. Бенефициарный владелец Петросян Рафаэль Усикович.
4. **Основание составления отчетности**

   Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с ФЗ от 06.12.2021 №402-ФЗ «О бухгалтерском отчете», федеральными стандартами бухгалтерского отчета, применяемыми в Российской Федерации.

   Бухгалтерская (финансовая) отчетность общества за 2025 год подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ об аудиторской деятельности.

5. **Учетная политика общества**

   Изменения в учетную политику общества в течение 2025 года не вносились.

   К основным средствам относятся активы стоимостью выше 100 000 рублей. Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Переоценка основных средств обществом не производилась.

   Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости. Резерв по обесценение запасов не создавался.

   Дебиторская и кредиторская задолженность учитывалась по контрагентам, договорам, счетам-фактурам и срокам возникновения.

   Бухгалтерский учет в обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятия».

6. **Состав бухгалтерской отчетности за 2025 год:**
   - бухгалтерский баланс,
   - отчет о финансовых результатах,

- отчет об изменении капитала,
- отчет о движении денежных средств,
- пояснения к бухгалтерскому отчету.

7. **Расшифровка статей бухгалтерского баланса**

Данные о статьях бухгалтерского баланса предоставлены в табличном варианте.

Дата подписания бухгалтерской отчетности 26.03.2026.

Директор Петросян Р.У.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	10 872	(4 688)	136	(1 217)	1 217	(2 150)	-	-	-	-	-	9 791	(5 621)
	За 2024 г.	8 958	(2 444)	1 914	-	-	(2 244)	-	-	-	-	-	10 872	(4 688)
в том числе: Машины и оборудования (кроме офисного)	За 2025 г.	10 872	4 688	136	(1 217)	1 217	(2 150)	-	-	-	-	-	9 791	(5 621)
	За 2024 г.	8 958	2 444	1 914	-	-	(2 244)	-	-	-	-	-	10 872	(4 688)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		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)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	9 791	10 872	8 958
в том числе: Машины и оборудования (кроме офисного)	9 791	10 872	8 958
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	136	-	-	(136)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 914	-	-	(1 914)	-	-
в том числе: Комплект трассопоисковый Сталкер 75-12	За 2025 г.	-	-	136	-	-	(136)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тахеометр FX-105 (штатив Sokkia PFW5B-R-1шт, минипризма Vega MP03P с вешкой-1шт,отражатель пленочный	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 176	-	-	(1 176)	-	-
16" Ноутбук ASUS ROG Strix G16(G614JV-N4072)(WQXGA/IPS/240Hz)i5 13450HX/16384/SSD 1Tb/NV RTX4060/DO	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	142	-	-	(142)	-	-
Модуль БК-6 6,0*2,4*2,6 (Д*Ш*В)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	229	-	-	(229)	-	-

Champion Виброплита бензиновая PC1645RH	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	125	-	-	(125)	-	-
Модуль БК-6 6,0*2,4*2,6м (Д*Ш*В)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	242	-	-	(242)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Директор _____ _____ Петросян Рафаэль Усикович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2026 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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	4 924	-	519 635	-	-	-	-	-	524 559	-
	За 2024 г.	4 314	-	610	-	-	-	-	-	4 924	-
в том числе: акции	За 2025 г.	-	-	509 704	-	-	-	-	-	509 704	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
предоставленные займы	За 2025 г.	4 924	-	9 931	-	-	-	-	-	14 855	-
	За 2024 г.	4 314	-	610	-	-	-	-	-	4 924	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 556	-	10	-	-	-	-	-	1 566	-
	За 2024 г.	1 556	-	-	-	-	-	-	-	1 556	-
в том числе: прочие финансовые вложения	За 2025 г.	1 556	-	10	-	-	-	-	-	1 556	-
	За 2024 г.	1 556	-	-	-	-	-	-	-	1 556	-
Итого	За 2025 г.	6 480	-	519 645	-	-	-	-	-	526 125	-
	За 2024 г.	5 870	-	610	-	-	-	-	-	6 480	-

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	-	-	-

Директор _____ _____ Петросян Рафаэль Усикович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.

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	затраты	списано		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.	901 369	-	1 457 052	(675 422)	-	-	X	X	1 682 999	-
	За 2024 г.	514 081	-	2 280 778	(1 893 490)	-	-	X	X	901 369	-
в том числе: Сырье, материалы и другин аналогичные ценности	За 2025 г.	591 761	-	327 582	(136 417)	-	-	-	-	782 926	-
	За 2024 г.	296 235	-	648 659	(353 133)	-	-	-	-	591 761	-
Товары для перепродажи	За 2025 г.	-	-	310	(310)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	309 608	-	1 129 160	(538 695)	-	-	-	-	900 073	-
	За 2024 г.	217 846	-	1 632 119	(1 540 357)	-	-	-	-	309 608	-

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.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Директор _____ Петросян Рафаэль Усикович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 702 875	-	1 805 555	1 404	(1 136 722)	-	-	-	3 373 112	-
	За 2024 г.	1 721 178	-	2 980 563	4 491	(2 003 357)	-	-	-	2 702 875	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	617 134	-	72 492	-	(453 359)	-	-	-	236 267	-
	За 2024 г.	290 318	-	1 972 915	-	(1 645 099)	-	-	-	617 134	-
авансы выданные	За 2025 г.	698 720	-	573 223	-	(526 410)	-	-	-	745 533	-
	За 2024 г.	385 629	-	345 068	-	(31 977)	-	-	-	698 720	-
прочая	За 2025 г.	1 387 021	-	1 159 840	1 404	(156 953)	-	-	-	2 391 312	-
	За 2024 г.	1 045 231	-	662 680	4 491	325 281	-	-	-	1 387 021	-
Итого	За 2025 г.	2 702 875	-	1 805 555	1 404	(1 136 722)	-	-	X	3 373 112	-
	За 2024 г.	1 721 178	-	2 980 563	4 491	(2 003 357)	-	-	X	2 702 875	-

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	-	-	-	-	-	-

Директор _____ _____ Петросян Рафаэль Усикович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.

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	переклассифи-цировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	294 797	347 257	-	(161 910)	-	-	480 144
	За 2024 г.	365 220	-	-	(70 423)	-	-	294 797
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	294 797	287 247	-	(101 900)	-	-	480 144
	За 2024 г.	365 220	-	-	(70 423)	-	-	294 797
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 310 534	2 382 885	12 588	(611 850)	-	-	5 094 157
	За 2024 г.	1 875 240	3 970 831	3 578	(2 539 115)	-	-	3 310 534
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	377 395	166 069	-	(161 040)	-	-	382 424
	За 2024 г.	343 135	2 337 789	-	(2 303 529)	-	-	377 395
авансы полученные	За 2025 г.	848 256	731 054	-	(9 850)	-	-	1 569 460
	За 2024 г.	296 218	620 836	-	(68 798)	-	-	848 256
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	2 679	2 359	-	(2 679)	-	-	2 359
	За 2024 г.	3 078	21 789	-	(22 188)	-	-	2 679
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	29 743	-	12 588	-	-	-	42 331
	За 2024 г.	26 165	-	3 578	-	-	-	29 743
прочая	За 2025 г.	2 052 461	1 483 403	-	(438 281)	-	-	3 097 583
	За 2024 г.	1 206 644	990 417	-	(144 600)	-	-	2 052 461
Итого	За 2025 г.	3 605 331	2 730 142	12 588	(773 760)	-	X	5 574 301
	За 2024 г.	2 240 460	3 970 831	3 578	(2 609 538)	-	X	3 605 331

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	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Директор _____ Петросян Рафаэль Усикович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	133 578	317 068
Затраты на оплату труда	51 830	47 569
Отчисления на социальные нужды	13 038	10 893
Амортизация	2 150	2 244
Прочие затраты	959 836	1 315 521
Итого по элементам	1 160 432	1 693 295
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(590 465)	(91 762)
Итого расходы по обычным видам деятельности	569 967	1 601 533

Директор _____ Петросян Рафаэль Усикович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.