

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗВИТИЕ"
ЗА 2025 ГОД**

Оглавление

1. Сведения об Организации и видах деятельности	3
2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
3. Информация об учетной политике.....	4
4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство.....	5
5. Нематериальные активы	7
6. Прочие внеоборотные активы, прочие оборотные активы.....	7
7. Запасы, налог на добавленную стоимость.....	8
8. Финансовые вложения	10
9. Денежные средства	11
10. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства	12
11. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.....	14
12. Налоговая задолженность	15
13. Капитал	15
14. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль	16
15. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства.....	18
16. Обеспечения обязательств	20
17. Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе	20
18. События, произошедшие после отчетной даты	20
19. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	21
20. Информация по судебным делам	21
21. Операции со связанными сторонами	21
22. Информация о непрерывности деятельности, о прекращаемой деятельности.....	24
23. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества.....	24
24. Сопутствующая информация.....	25

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ" за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года. Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества «10» марта 2026 года.

1. Сведения об Организации и видах деятельности

Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗВИТИЕ" (далее по тексту «Общество») учреждено 05.09.2017.

Краткое наименование Общества: ООО "КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ"

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 05.09.2017 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области. Основной государственный регистрационный номер 1177746938698.

Уставный капитал Общества на 31.12.2024 составляет 3 500 тыс. руб.

Место нахождения Общества

143401, Московская Область, г.о. Красногорск, г Красногорск, б-р Красногорский, дом 3А, комната 28

Исполнительные и контрольные органы Общества

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор – Чистяков Андрей Владимирович.

Сведения об основном месте работы, должность: АО «РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ», директор по строительству. В течение отчетного года изменений в ЕИО не зарегистрировано.

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0,00%.

Назначен в соответствии с Протоколом заседания общего собрания участников ООО «Капстрой Развитие» № 02/2026 от 12.02.2026.

Структура уставного капитала

По состоянию 31 декабря 2025 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1. Владельцы долей

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале
1	АО"РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" ИНН 9702027218	50% уставного капитала Общества
2	ООО "ИСК "РОДИНА" ИНН 7723451784	50% уставного капитала Общества

Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- 41.10 Разработка строительных проектов
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек - внешний совместитель.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» вступившем в силу с 01.01.2025 (утв. Приказом Минфина от 4 октября 2023 г. № 157н). Бухгалтерская отчетность за 2025 г. была сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой отчетности Общества в 2025 году входят: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснения.

3. Информация об учетной политике

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В отчетном 2025 году Обществом применяются:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (Приказ Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н)
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (Приказ Минфина России от 13 января 2023 года № 4н)
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н)

- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте» (Приказ Минфина России от 16 апреля 2021 года № 62н)
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (Приказ Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н)
- ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н).

В связи с чем, незавершенное производство включается и отражается в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н)
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н)

Изменения в учетной политике на 2025 год

С 1 января 2025 г. Общество досрочно применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. Приказом Минфина России от 4 октября 2023 года № 157н)

Общество считает, что изменения в учетной политике в связи с введением данных стандартов не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 № 2018-ст.

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

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации (земельные участки), амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признавалась стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливалась исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяло стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретались аналогичные объекты основных средств.

Переоценка стоимости основных средств в 2025 году Обществом не производилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

Остаточная стоимость основных средств, отраженная по статье 1150 «Основные средства» на 31.12.2025 равна 28 415,00 тыс. рублей, на 31.12.2024 составляет 26 809,00 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 26 809,00 тыс. рублей.

Таблица 2
Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего: в том числе: Земельные участки	за 2025г.	26 809	-	28 415	(26 804)	-	-	-	-	28 415
	за 2024г.	26 809	-	-	-	-	-	-	-	26 809
	за 2025г.	26 809	-	28 415	(26 804)	-	-	-	-	28 415
	за 2024г.	26 809	-	-	-	-	-	-	-	26 809

Таблица 3
Иное использование основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	324	324	324
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных	5287	28 415	26 809	26 809

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

средств				
	5288	-	-	-

5. Нематериальные активы

Учет НМА ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В составе нематериальных активов (далее – «НМА») учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Срок полезного использования нематериального актива устанавливался в соответствии с п.38 ФСБУ 14/2022 исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг. (п. 30 ФСБУ 14/2022).

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 50% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению(п. 42 ФСБУ 14/2022).

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: (группа (-ы) объектов НМА), амортизируются линейным способом (п. 39 ФСБУ 14/2022).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по остаточной стоимости.

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются за балансом в оценке, определенной исходя из размера вознаграждения, установленного в договоре.

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества не числятся нематериальные активы.

Амортизация нематериальных активов в 2025 году не начислялась.

6. Прочие внеоборотные активы, прочие оборотные активы.

К прочим внеоборотным активам относились активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода более 12 месяцев.

По расходам будущих периодов, относящимся к нескольким периодам, применялись следующие способы списания:

- Равномерный.

Показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2025 равен 0,00 тыс. руб., на 31.12.2024 и 31.12.2023 показатель также был равен 0,00 тыс. руб.

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» Общество отражает суммы дебиторской задолженности, при этом данные расчетов по единому налоговому счету 68.90 включаются в состав дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность». Величина прочих оборотных активов приведена в таблице 4:

Таблица 4
Информация о прочих оборотных активах (тыс. руб.)

Прочие оборотные активы по видам	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Расчеты по налогам и сборам	-	5	2
Всего	-	5	2

7. Запасы, налог на добавленную стоимость

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/01 «Запасы» запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Списание стоимости запасов при их выбытии производится по средней себестоимости

С 01.01.2021г.в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы» изменены правила учета следующих предметов:

- спец оснастка, специальная и форменная одежда сроком эксплуатации более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей квалифицируются в качестве объектов основных средств и подлежат учету в порядке, установленном для основных средств (до 01.01.2021г. такие предметы квалифицировались в качестве запасов и учитывались на счете 10 «Материалы»);
- стоимость специальной и форменной одежды сроком эксплуатации более 12 месяцев и стоимостью не более 100 000 рублей, списывается единовременно при передаче в использование (до 01.01.2021г. стоимость таких предметов погашалась линейным способом).

Учет специальной одежды со сроком службы менее 12 месяцев не менялся, специальная одежда учитывалась в составе материалов и ее стоимость единовременно списывалась в момент передачи специальной одежды в эксплуатацию.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи запасов.

Согласно п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

По состоянию на 31.12.2025 величина запасов равна 22 553,00 тыс. руб., на 31.12.2024 показатель строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса равен 18 994 тыс. рублей, на 31.12.2023 6 407,00 тыс. руб.

В состав строки 1210 «Запасы» Обществом на 31.12.2025 включены остатки по статьям незавершенное производство, НДС по приобретенным ценностям.

Таблица 5
Информация о запасах (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	изменения видов запасов	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	За 2025 г.	18 994	-	3 559	-	-	-	X	X	X	22 553	-
	За 2024 г.	6 407	-	12 587	-	-	-	X	X	X	18 994	-
в том числе: Незавершенное производство	За 2025 г.	1 978	-	3 064	-	-	-	-	-	-	5 042	-
	За 2024 г.	-	-	1 978	-	-	-	-	-	-	1 978	-
Капитальные вложения на создание основных средств (Жилищная застройка д. Шульгино)	За 2025 г.	14 372	-	413	-	-	-	-	-	-	14 784	-
	За 2024 г.	5 453	-	8 919	-	-	-	-	-	-	14 372	-
НДС	За 2025 г.	2 644	-	82	-	-	-	-	-	-	2 726	-
	За 2024 г.	954	-	1 690	-	-	-	-	-	-	2 644	-

В 2025, 2024 и 2023 годах Общество не передавало запасы в залог.

8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались Обществом по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоценивались по рыночной стоимости, финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение.

По долговому ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась. Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Отражение операций по совместной деятельности не осуществлялось в связи с ее отсутствием.

Депозитные вклады со сроком размещения более чем 91 дня в 2025 году Обществом не осуществлялись.

Вклады в имущество, а также иные инвестиции с целью улучшения финансового состояния (финансовая помощь, безвозмездная передача активов и т.д.) Общества, не осуществлялись.

Резервы под обесценение финансовых вложений не создавались.

Финансовые вложения на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 гг. у Общества отсутствуют.

Информация о совместной деятельности

В соответствии с критериями ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» Общество не являлось участником совместной деятельности в 2025 году.

9. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня, аккредитивы.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций. Информация о потоках ДС по состоянию на отчетную дату представлена в отчете как путем раздельного раскрытия (без взаимозачета) основных видов денежных поступлений и денежных платежей, так и на основе нетто-метода, т. е. на основе взаимозачета.

Все статьи в отчете рассчитаны на основании данных регистров аналитического и синтетического учета и представлены в текущих ценах на отчетную дату.

Неденежные операции в отчет о Движении денежных средств не включаются.

Таблица 6
Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс.руб.)

Наименование показателя	Сумма денежных средств	
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты - всего	12	4
Денежные средства	12	4
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-
Расчетный счет	12	4
Депозитные счета	-	-

10. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

В 2025 году Общество не являлось получателем государственной помощи.

Резервы под обесценение дебиторской задолженности в 2025 году Обществом не создавались

Таблица 7
Информация о дебиторской задолженности и прочих оборотных активах (тыс.руб.)

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	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	395	-	5	-	(377)	-	-	-	23	-	
	За 2024 г.	4 977	-	376	-	(4 957)	-	-	-	395	-	
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	395	-	5	-	(377)	-	-	-	23	-	
	За 2024 г.	4 975	-	376	-	(4 955)	-	-	-	395	-	

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Расчеты по НДС	За 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025	395	-	5	-	(377)	-	-	-	23	-
	За 2024	4 977	-	376	-	(4 957)	-	-	-	395	-

Привлекаемые в 2025 году Организацией долгосрочные и краткосрочные заемные средства, отражены в таблице 8.

Таблица 8
Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах (тыс.руб.)

Наличие и движение кредиторской задолженности

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 - стр.1410	За 2025	31 295	3 362	1 434	-	-	9 058	45 149	
	За 2024	32 541	7 641	171	-	-	(9 058)	31 295	
	За 2024	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025	31 295	3 362	1 434	-	-	9 058	45 149	
	За 2024	32 541	7 641	171	-	-	(9 058)	31 295	
Краткосрочные обязательства -стр.1520	За 2025	404	124	-	(123)	-	-	405	
	За 2024	403	1	-	-	-	-	404	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025	-	124	-	-	-	-	124	
	За 2024	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025	398	-	-	(123)	-	-	275	
	За 2024	398	-	-	-	-	-	398	
	За 2025	6	-	-	-	-	-	6	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2024	5	1	-	-	-	-	6	
	За 2025	9 058	-	-	-	-	(9 058)	-	

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

займы стр.1510	За 2024	-	9 058	-	-	-	9 058
----------------	---------	---	-------	---	---	---	-------

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз 6 п. 17 ПБУ 15/2008):

Таблица 9
(тыс.руб.)

Вид заемного обязательства	Сумма задолженности, тыс. руб.	Сумма накопленных процентов, тыс.руб.	Срок погашения
Займ долгосрочный	43 199	1 950	31.12.2027
Итого	43 199	1 950	

Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций (абз. 5 л, 17 ПБУ 15/2008) отсутствуют.

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 7 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз 8 л 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

11. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В 2025 году у Общества отсутствуют операции, связанные с конвертацией валюты.

12. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Закондательно установлены ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

- налог на прибыль – 25%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице.

Таблица 10
Расчеты с бюджетом (тыс. руб.)

Виды налогов и сборов	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом – всего	-	5	2
Налог на добавленную стоимость (НДС)	-	-	-
Налог на прибыль	-	5	-
Прочая дебиторская задолженность по налогам и сборам (ЕНС)	-	-	2
Задолженность по страховым взносам	-	-	-
Кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом – всего	405	404	403
Налог на добавленную стоимость (НДС)			-
Налог на прибыль			
Земельный налог	275	398	397
Прочая задолженность по налогам и сборам	-	-	-
Задолженность по страховым взносам	6	6	5

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024, на 31.12.2023 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Дебиторская задолженность в части расчетов по налогам и сборам отражена по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в размере 6 тыс. руб.

13. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 3 500 тыс. руб.
Величина Уставного капитала на 31 декабря 2024 г. и 31.12.2023 составляла 3 500,00 тыс. руб.

Чистые активы

Величина чистых активов Общества на 31.12.2025 равна 5 731,00 тыс. рублей, на 31.12.2024г. составила 5 731,00 тыс. руб., на 31.12.2023г. 5 513,00 тыс. руб.

14. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применялась, методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99)¹. В этом случае регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществлялась на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Таблица 11
Доходы и расходы Общества (тыс.руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За отчетный период 2024 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:		
Валовая прибыль	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	-	-

¹ утверждено Приказом Минфина России от 06.05.1999г. №32н;

Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	-	(171)
Прочие доходы	-	382
Прочие расходы	-	(11)
Прибыль(убыток) до налогообложения	-	(200)
Налог на прибыль, в т.ч.	-	18
Текущий налог на прибыль	-	(20)-
Отложенный налог на прибыль	-	38
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	-	218

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме и/или величине кредиторской задолженности.

Затраты на выполнение работ (оказание услуг) учитываются на счете 20 «Основное производство».

Прочие доходы в 2025 и 2024 году включают в себя следующие показатели:

Таблица 12
Изменения прочих доходов (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024г.
Прочие внереализационные доходы	-	382
Итого	-	382

Прочие расходы, расшифрованы по следующим статьям:

Таблица 13
Изменения прочих расходов (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024 г.
Расходы на услуги банков	-	(10)
Прочие расходы (Списание выделенного НДС на прочие расходы)	-	(1)
Итого	-	(11)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующим за отчетным годом, в соответствии с решением учредителей Общества. При этом часть прибыли, которая по решению акционеров Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на начало периода составляла 3 231 тыс. руб., убыток прошлых периодов подлежащий покрытию на 31.12.2025 равен (1 000) тыс. руб. В 2025 году прибыль прошлых периодов не распределялась. Прибыль текущего периода у Общества отсутствует. На конец отчетного периода на 31.12.2025 величина нераспределенной прибыли составила 2 231 тыс. руб.

15. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете Общества отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию Постоянных налоговых доходов и расходов и Отложенных налоговых активов и обязательств.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода (дохода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В состав движения отложенных налогов, отраженного по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль», дополнительно включаются суммы отложенных налогов, списанных и/или начисленных в связи с подачей уточненных налоговых деклараций, списанных отложенных налоговых обязательств и активов, которые никогда не будут реализованы, либо корректировки отложенных налоговых обязательств и активов при исправлении ошибок прошлых лет.

Взаимосвязь между условным расходом по налогу на прибыль, рассчитанным как бухгалтерская прибыль до налогообложения, умноженная на ставку 25%, и расходом по налогу на прибыль представлена в таблице:

Таблица 14

Изменения отложенных налоговых активов и обязательств (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период 2025 г.		За предыдущий период 2024 г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прибыль (убыток) до налогообложения				200
Налог на прибыль (стр.2410), в т.ч.:				18
Условный расход (доход) по налогу на прибыль				
Текущий налог на прибыль				(20)
Отложенный налог на прибыль				38

Таблица 15
Изменения отложенных налоговых активов и обязательств (тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Отложенные налоговые активы (счет 09)	293	-	-	-	293	-
Отложенные налоговые обязательства (счет 77)	-	-	-	-	-	-

Таблица 16

Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2025 г. (тыс. руб.)

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				Пересчет по ставке 25%		Эффект изменения временных разниц, по ставке 25%				Пересчет по ставке 25%		Отложенные налоговые обязательства	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Признание	Погашение	Признание	Погашение	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Незавершенное производство		637,87			159,47		28,25			159,47			28,25	
Оценочные обязательства и резервы	11 767,05		2 941,76					246,77					2 694,99	
Расходы	1 327,95		331,99				391,04	331,99					391,04	

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

19. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Резервы, условные и оценочные обязательства не являются безусловными юридическими обязательствами ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ».

Обществом в 2025 году сформированы резервы в предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

Таблица 17
Оценочные обязательства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	12	24	25	-	11
	За 2024 г.	12	25	26	-	12
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	12	24	25	-	11
	За 2024 г.	12	25	26	-	12

Сумма резервов по состоянию на 31.12.2025 равна 11 тыс. рублей.
Обеспечения обязательств, полученных и выданных у Общества по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

20. Информация по судебным делам

Судебные разбирательства, в том числе способные оказать существенное влияние на финансовое положение, на отчетную дату у Общества отсутствуют.

21. Операции со связанными сторонами

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу
В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

- Управленческому персоналу ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ»;

Таблица 18
Информация по выплатам основному управленческому персоналу (тыс. руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный период 2025 г.	За предыдущий период 2024г.
Краткосрочные вознаграждения:	324	326
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц),* другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	248	249
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	76	77

Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами, информация о связанных сторонах

В данном разделе раскрыта информация по операциям с прямыми владельцами юридическими или физическими лицами.

При раскрытии информации Общество принимает во внимание тот факт, что в ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» не содержатся требований раскрытия какой-либо персонализированной информации, а пп. 6 – 13 содержат требования о раскрытии информации только об операциях и характере отношений со связанными сторонами. Кроме того, в соответствии с пунктом 16 положения, в случаях, когда раскрытие информации в объеме, предусмотренном этим Положением, приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, организация может раскрывать информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон.

Общество в соответствии с п.3 ст.6.1 и абз.2 пп.1 п.1 ст.7 Закона №115-ФЗ регулярно обновляет, документально фиксирует и хранит информацию о бенефициарных владельцах. Данная информация раскрывается Обществом в порядке и сроки, установленные в правилах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.07.2017 №913 и предоставляется исключительно по официальному запросу лиц, поименованных в ст.6.1, ст.7 Закона №115-ФЗ, с целью снижения рисков, возникающих в случаях, когда раскрытие информации может привести к нежелательным последствиям для самой Организации и иных лиц.

В таблице 19 приведен перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ» по состоянию на отчетную дату.

Таблица 19
Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ» (тыс.руб.)

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	АО"РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ" ИНН 9702027218	РФ, г. Москва	Участник ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ»	ДКП	50 %
2	ООО "ИСК "РОДИНА" ИНН 7723451784	РФ, г. Москва	Участник ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ»	ДКП	50 %
3.	Канищева Светлана Владимировна ИНН 771308281381	РФ, г. Москва	Генеральный директор АО"РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ"	Трудовой договор	-
4.	Козмина Елена Михайловна ИНН 771501366890	РФ, г. Москва	Генеральный директор ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ»	Трудовой договор	-
5.	Саакян Самвел Липаритович ИНН 772273678297	РФ, г. Москва	Генеральный директор ООО "ИСК "РОДИНА"	Трудовой договор	-

По состоянию на отчетную дату компании, контролируемые или на деятельность которых может оказывать влияние ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ», отсутствуют.

Информация по операциям со связанными сторонами ООО «КАПСТРОЙ-РАЗВИТИЕ»:

Таблица 20
Операции со связанными сторонами (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны (операции)	Сальдо вх. на 01.01.2024	Оборот по Дебету	Оборот по Кредиту	Сальдо исх. на 31.12.2024
АО"РАВНОВЕСИЕ КАПИТАЛ"	31 295,00		2 707,00	34 002,00
Расчеты по долгосрочным займам полученным	30 824,00		1 557,00	32 381,00

Проценты по долгосрочным займам полученным	471,00	1 150,00	1 621,00
--	--------	----------	----------

22. Информация о непрерывности деятельности, о прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из принципов непрерывности деятельности. Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Информация по прекращаемой деятельности, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» у Общества отсутствует.

23. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

С учетом текущей экономической ситуацией и санкциями, применяемыми третьими странами в связи с проводимой Российской Федерацией СВО, руководство компании придерживается в работе принципов по обеспечению непрерывной деятельности Общества, способных в дальнейшем обеспечить стабильную работу Общества, а также разработаны процедуры, которые обеспечат стабильную работу Общества в случае ухудшения финансово-экономических показателей деятельности.

Общество сохраняет договорные отношения как с постоянными, так и с новыми покупателями и партнерами, исключая возникновение негативных последствий после возможного снижения спроса на услуги, оказываемые Обществом и стремится сохранить оптимальный уровень дохода.

Бюджет движения денежных средств на 2025-2026 гг. сформирован с учетом исполнения всех обязательств перед кредиторами и своевременного перечисления платежей в бюджет и внебюджетные фонды, своевременной выплатой заработной платы трудовому коллективу.

Общество выполняет все обязательства по налогам и сборам, претензии, связанные с недоимкой или недоисчислением, налогов отсутствуют. Законодательно установленная отчетность представляется в установленные сроки. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Общество подтверждает свою деятельность и планирует получение прибыли в последующем.

24. Сопутствующая информация

Вопросы защиты окружающей среды

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Страхование

В 2025 Общество не страховало собственную гражданскую ответственность, ответственность перед третьими лицами. Однако, на российском рынке страховых услуг риск приостановки деятельности, как правило, не является объектом страхования.

Управление рисками

В соответствии с ПЗ-9/2012 Минфина РФ рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов валют и иных рыночных и экономических факторов.

На сегодняшний день, этот вид риска может иметь существенное значение, в условиях длящихся экономических санкций против нашей страны.

Общество имеет подписанные контракты в российских рублях и в твердой цене, подобный контракты могут нести в себе риск потенциального убытка.

Оценивая уровень чистых активов Общества на отчетную дату, а также затраты, которые на дату составления отчетности были уже произведены, учитывая обратную зависимость между обеспеченностью материальными ресурсами и уровнем риска по исполняемым договорам, риск потенциального убытка оценивается руководством Общества как незначительный.

Проводится политика минимизации влияния внешних факторов на деятельность Общества, повышается технический потенциал, укрепляются партнерские отношения с контрагентами и поставщиками смежных услуг

Выездные налоговые проверки

В 2025 году у Общества не проводилось выездных налоговых проверок.

Государственная помощь

Меры государственной поддержки в 2025 году к Обществу не применялись, государственная помощь не оказывалась.



Генеральный директор А.В. Чистяков

«10» марта 2026 года