

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛ-ЭСТЕЙТ" (ООО "КАПИТАЛ-ЭСТЕЙТ")

ИНН 7708798485, КПП 771901001, ОГРН 1137746920838

Адрес: 105173, Город Москва, ул. 9 Мая, дом 7, этаж 1, помещение III, комната 6-7

### 1. Общая информация об организации

ООО "КАПИТАЛ-ЭСТЕЙТ" является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

### 2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

### 3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### 4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Отчет о движении денежных средств за 2025 г. тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 2025 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Платежи - всего	4120	(305)
в том числе:		

поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(215)
налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(11)
прочие платежи	4129	(79)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(305)</b>
<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	<b>4400</b>	<b>(305)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	<b>4450</b>	<b>426</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	<b>4500</b>	<b>121</b>

#### 5. Финансовые и другие оборотные активы.

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период	На конец периода
Прочие оборотные активы	107 788	(16 581)	91 207
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 421	(1 248)	173
Расчеты по налогам и сборам	132	11	143
Расчеты по социальному страхованию	24	-	24
<b>Итого</b>	<b>109 365</b>	<b>(17 818)</b>	<b>91 547</b>

#### 6. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОМБИНИРОВАННЫЙ ФОНД "ПЕРФЕКТ", доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом не начислялись и не выплачивались дивиденды.

Отчет об изменениях капитала за 2025 г., в тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	100	16 946	(139 271)	(122 225)
<b>За 2025 г.</b>					
Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	(18 491)	(18 491)
<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	100	16 946	(157 762)	(140 716)

#### 7. Долгосрочные заемные средства, в тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период	На конец периода
Долгосрочные займы	230 700	-	230 700
Проценты по долгосрочным займам	596	363	959
Итого	231 296	363	231 659

#### 8. Краткосрочная кредиторская задолженность, тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период	На конец периода
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	719	6	725
Итого	719	6	725

#### 9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	2025г.
Управленческие расходы	18 043
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>18 043</b>

#### 10. Проценты к уплате

В 2025г были начислены проценты к уплате по договору займа в размере 363 тыс. руб.

#### 11. Прочие расходы

В 2025г были произведены прочие расходы в размере 85 тыс. руб.

#### 12. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы
- запасы;
- другие долгосрочные обязательства;
- краткосрочные заемные средства;
- другие краткосрочные обязательства.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

### **13. Органы управления**

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Белоглазов Сергей Павлович

### **14. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор ООО «Капитал-Эстейт»

С.П. Белоглазов