

**Общество с ограниченной ответственностью «Капиталь-Недвижимость»**

(ООО «Капиталь-Недвижимость»)

ИНН 7724596750, КПП 771001001, ОГРН 1067759499114,

Юридический и фактический адрес:

123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д.10, этаж/помещение/офис 5/IV/24

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и  
отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.31.1  
Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за  
вознаграждение или на договорной основе

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в  
Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и  
отчетности.

1. Уставный капитал организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей: один – физическое лицо Тевченкова Екатерина Игоревна 100%.
3. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 2 человека.
4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

**Основные положения учетной политики**

Учетная политика ООО «Капиталь-Недвижимость» утверждена приказом  
Генерального директора Тевченковой Е.И. № 5 от 25.12.2024. Применяется линейный  
метод амортизации. Финансовый результат от продажи работ, услуг, товаров  
определяется по отгрузке.

**Основные показатели финансовой деятельности организации**

В отчетном году выручка составила по основному виду деятельности:

«Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества  
за вознаграждение» - 24 286 769 рублей

Расходы на реализацию и оказание услуг:

- фонд оплаты труда — 1 751 689 рублей;
- аренда офиса — 3 840 000 рублей;
- расходы на рекламу (ЦИАН, Авито, Яндекс) — 6 661 095 рублей;
- услуги самозанятого и ИП – 10 692 730 рублей;
- прочие расходы (РКО, канцтовары, покупка и обслуживание ПО, пр) – 817 090 рублей.



## Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 составила 65 800 руб. (оплата за декабрь 2025 г., по сроку: 15.01.2026). Списочная численность работников на 31.12.2025 — 2 чел. Среднемесячная зарплата — 70 000 руб.

## Денежные средства и эквиваленты (1250)

Денежные средства на 31.12.2025:

Расчетный счет (основной) 407028105201300000150 - **9780,73 руб**

Накопительный (налоговый) счет 40702810200002002461 – **990 000,00 руб**

## Заключение по финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

Проведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности показал, что выручка компании по сравнению с 2024 годом сократилась на 8%. В связи с тем, что произошел некоторый всплеск инфляции из-за кардинального изменения внутренних и внешних экономических условий, поднялась стоимость услуг, которые входят в структуру постоянных расходов финансово-хозяйственной деятельности ООО «Капиталь-Недвижимость», что отразилось в дальнейшем на расходах компании на протяжении 2025 года, а именно, значительно увеличилась стоимость услуг на интернет-рекламу (доступ к ПО «ЦИАН», «АВИТО», «Яндекс»), услуг по продвижению сайта компании <https://kapital-realtor.ru/>, услуг связи (ПАО МГТС, ОАО «Московская телекоммуникационная корпорация»), услуги ПАО МТС-банк за расчетно-кассовое обслуживание, увеличилась стоимость оргтехники и сервиса обслуживания, значительно поднялись цены на услуги по программному обеспечению, канцелярские товары и пр. Так же для единовременного исполнения работ и услуг по реализации объектов недвижимости в работе с застройщиками в 2025 году, компания привлекала агентов, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход, в связи с этим образовалась весомая статья переменных расходов компании на оплату услуг самозанятого и ИП.

В сложившихся условиях и падения продаж, руководство компании планирует рассмотреть оптимизацию бизнес-процессов и маркетинга, а именно выявлять направления (продукты), которые не приносят прибыль и сместить фокус на услуги с высокой маржинальностью и быстрым оборотом.

Генеральный директор ООО «Капиталь-Недвижимость»

Тевченкова Е.И. 31.03.2026

