

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	«КапиталСтрой»
Идентификационный номер налогоплательщика	5507254386
Форма собственности:	Общество с ограниченной ответственностью
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
 - 2.1. Концепция составления отчетности
 - 2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики
 - 2.3. Отступления от правил, установленных федеральными и/или отраслевыми стандартами
 - 2.4. Изменение учетной политики
 - 2.4.1. Изменение учетной политики принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства
 - 2.4.2. Изменение учетной политики, обусловленное изменением законодательства
 - 2.5. Критерии существенности для раскрытия информации
 - 2.6. Активы и обязательства в иностранных валютах
 - 2.7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
 - 2.8. Нематериальные активы
 - 2.9. Учет расходов на НИОТКР
 - 2.10. Основные средства и капитальные вложения
 - 2.11. Учет арендных отношений
 - 2.11.1. Учет при получении имущества от арендодателя
 - 2.11.2. Учет при передаче имущества арендатору
 - 2.12. Обесценение активов
 - 2.13. Финансовые вложения
 - 2.14. Запасы
 - 2.14.1. Материалы
 - 2.14.2. Незавершенное производство и готовая продукция
 - 2.14.3. Резерв под обесценение запасов
 - 2.15. Учет долгосрочных активов к продаже
 - 2.16. Денежные средства и денежные эквиваленты
 - 2.17. Задолженность покупателей и заказчиков
 - 2.18. Уставный, добавочный и резервный капитал
 - 2.19. Кредиты и займы полученные
 - 2.20. Отложенные налоги
 - 2.21. Признание доходов и расходов
 - 2.21.1. Признание доходов
 - 2.21.2. Признание расходов
 - 2.22. Оценочные обязательства
 - 2.23. События после отчетной даты
3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ
 - 3.1. Наличие и движение нематериальных активов
 - 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией
 - 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы
 - 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
 - 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы
 - 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах
 - 3.7. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в нематериальные активы, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

- 3.8. Прочая существенная информация о нематериальных активах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

- 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
 - 4.1. Наличие и движение основных средств
 - 4.2. Наличие и движение прав пользования активами
 - 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства
 - 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования
 - 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
 - 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
 - 4.7. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в основные средства
 - 4.8. Прочая существенная информация об основных средствах

- 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
 - 5.1. Наличие и движение финансовых вложений
 - 5.2. Иное использование финансовых вложений
 - 5.3. Прочая существенная информация о финансовых вложениях

- 6. ЗАПАСЫ
 - 6.1. Наличие и движение запасов
 - 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
 - 6.3. Прочая существенная информация о запасах

- 7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
 - 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
 - 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

- 8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
 - 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
 - 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
 - 8.3. Оценочные обязательства
 - 8.4. Прочая существенная информация об оценочных обязательствах
 - 8.5. Займы и кредиты
 - 8.5.1. Информация о сроках погашения кредитов и займов
 - 8.5.2. Расходы по займам и кредитам, вексельные обязательства, облигации

- 9. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
 - 9.1. Обеспечения обязательств
 - 9.2. Прочая существенная информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

- 10. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ
 - 11.1. Бюджетные средства
 - 11.2. Бюджетные кредиты
 - 11.3. Прочая существенная информация о государственной помощи

- 12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
- 12.1. Общая информация об организации
- 12.2. Информация о долях в уставном капитале
- 12.3. Состояние чистых активов
- 12.4. Информация о прибыли на акцию
- 12.5. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде
- 12.6. Вознаграждение аудиторской организации
- 12.7. Информация о связанных сторонах
- 12.8. Налог на прибыль
- 12.9. События после отчетной даты
- 12.10. Непрерывность деятельности
- 12.11. Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год
- 12.12. Информация о рисках

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

2. Учетная политика

2.1 Концепция составления отчетности

При ведении бухгалтерского учета и подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось правилами и нормами, закрепленными:

- Федеральным законом от 06.12.2011г.№402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. №34н;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными приказами Министерства Финансов РФ;
- другими нормативными документами Правительства РФ и Минфина РФ, регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности;
- «Положением по учетной политике», утвержденной приказом от 31.12.2023.

2.2 Допущения, принятые при формировании учетной политики

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2.3 Отступления от правил, установленных федеральными и, или отраслевыми стандартами

Обществом в течение 2025г. отступлений от правил, установленных федеральными и, или отраслевыми стандартами не проводилось.

2.4 Изменение учетной политики

2.4.1 Изменение учетной политики принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства

В 2025 году Общество не вносило существенных изменений не связанных с изменением законодательства в учетную политику по сравнению с 2024 годом.

2.4.2. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности (см. п. 2.3 настоящих Пояснений);
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
 - долгосрочные дебиторская и кредиторская задолженности раскрываются в составе внеоборотных;
 - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменением способа учета организации были внесены изменения в соответствующие показатели на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года.

2.5 Критерии существенности для раскрытия информации

Организация определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения. Если прибыль является нестабильной или отрицательной, в качестве базового показателя применяется 1% от выручки.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

2.6 Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные знаки в кассе организации, средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Разница, возникающая в результате пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств организации, используемых для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, в рубли, отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, за который составляется бухгалтерская отчетность организации и подлежит зачислению в добавочный капитал организации.

2.7 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.8 Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022г. № 86н.

Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Нематериальные активы проверяются на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» и утвержденной Учетной политики Общества на 2025 год.

Способ начисления амортизация по нематериальным активам определен линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2025 году не происходило.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на данный НМА и ожидаемый срок использования НМА, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Обществом применены вступившие в силу с 01.01.2024г. ФСБУ14/2022

«Нематериальные активы», ФСБУ26/2020«Капитальные вложения» (в новой редакции).

Принятые сроки полезного использования нематериальных активов:

Группа нематериальных активов	Срок полезного использования
Патенты на изобретения	20 лет
Патенты на промышленные образцы	25 лет
Патенты на полезные модели	10 лет
Программы для ЭВМ	От 3лет до10лет
Секреты производства	От 2лет до 30лет

Способы оценки не материальных активов (по группам):

Группа нематериальных активов	Способ оценки основных средств
Патенты на изобретения, промышленные образцы, полезные модели	По первоначальной стоимости
Программы для ЭВМ	По первоначальной стоимости

Товарные знаки	По первоначальной стоимости
Секреты производства	По первоначальной стоимости
Разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности	По первоначальной стоимости

На начало и конец отчетного года(2025г.) нематериальные активы отсутствуют.

2.9 Учет расходов на НИОТКР

Затраты, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (НИОКТР) в 2025 году не производились.

2.10 Основные средства и капитальные вложения

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет за балансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционная недвижимость, учитываемая по остаточной стоимости, амортизируется (кроме земельных участков) (п.27,28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ст.256 НК РФ).

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление

амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Принятые сроки полезного использования основных средств:

	Здания и сооружения	Свыше 30 лет
	Машины и оборудование	От 3 лет до 30 лет
	Транспортные средства	От 5 лет до 10 лет
	Прочие	От 2 лет до 15 лет

Ликвидационная стоимость по объектам основных средств определяется в соответствии с правилами ФСБУ 6/2020 и признается в учете при условии, что ее расчетная величина может быть достоверно определена.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способ амортизации основных средств проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости в следствии обесценения в порядке, определенном МСФО(IA)S36 «Обесценение активов» на конец отчетного периода или при возникновении событий, очевидно приводящих к обесценению основных средств.

В соответствии с п.9 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Общество признает в составе капитальных вложений затраты на восстановление объектов основных средств (обособленного объекта и/или комплекса конструктивно сочлененных предметов), осуществляемые на плановой (регулярной) основе с периодичностью более 12 месяцев, сумма затрат на выполнение которого является значительной и период получения экономических выгод от понесенных затрат (срок службы произведенного ремонта или техобслуживания) существенно не отличается от срока полезного использования основного средства.

Фактическими затратами считаются выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считаются затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

Затраты по кредитам и займам (в виде процентов к уплате) в случае создания инвестиционных активов, если выполняются критерии их признания, установленные ПБУ 15/01

«Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» увеличивают стоимость капитальных вложений.

Приведенная стоимость ожидаемых затрат по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшие в связи с использованием труда работников Общества включаются в сумму фактических затрат при признании капитальных вложений, если выполняются критерии признания оценочного обязательства.

В случае если в ходе осуществления капитальных вложений (реконструкция, модернизация) и/или восстановлению Общество получает материальные ценности, которые могут быть использованы при проведении восстановительных работ на других объектах основных средств или которые Общество может продать (в т. ч. металлолом), расчетная стоимость таких ценностей вычитается из величины капитальных вложений. Расчетная стоимость извлеченных материальных ценностей определяется аналогично правилам, установленным для материальных ценностей, признаваемых запасами.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами,

фактическими затратами (в части оплаты не денежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг, определяемых в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг. При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказания услуг.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, определенном МСФО(А)С36 «Обесценение активов».

Капитальные вложения по их завершению, т. е. после приведения объекта капитальных вложений в состояние, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами. В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

2.11 Учет арендных отношений

2.11.1 Учет при получении имущества от арендодателя

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении:

- краткосрочной аренды (сроком не более 12 месяцев);
- если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по краткосрочной аренда и аренде со стоимостью предмета аренды менее 300 тыс. рублей равномерно признаются расходами по обычным видам деятельности в течение срока аренды и учитываются на счетах учета затрат в зависимости от направления использования арендованного имущества.

Общество признает право пользования активом на дату предоставления предмета аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Общество отражает права пользования активами в составе основных средств, в случае существенности этого показателя (свыше 5 процентов от балансовой стоимости основных средств) ППА детализируется обособленно (по отдельной строке бухгалтерского баланса).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок,

сопоставимый со сроком аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. Ставка привлечения рассчитывается как средневзвешенная ставка по рублевым, обеспеченными основными средствами кредитам и займам, привлеченным Обществом у компаний, не являющихся по отношению к Обществу связанной стороной, на срок более 12 месяцев. При отсутствии данных на дату заключения договора аренды, используется ставка кредитования, скорректированная на изменение ключевой ставки ЦБ РФ.

Ставка определяется на дату заключения договора и может быть пересмотрена на дату модификации договора.

После даты начала аренды величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Кроме того, фактическая стоимость права пользования активами и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода

Общество не выступает в качестве арендатора.

2.11.2 Учет при передаче имущества арендатору

Общество не является арендодателем.

2.12 Обесценение активов

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Организация оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

2.13 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях, (за исключением тех, которые могут быть признаны денежными эквивалентами)

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации,

признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости и предыдущей оценкой относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах. Списание на финансовые результаты разницы между первоначальной и номинальной стоимостью облигаций производится равномерно (ежемесячно) в течение срока их обращения по мере начисления причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

2.14 Запасы

2.14.1. Материалы

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

Не учитываются в составе запасов технологическое, энергетическое и производственное оборудование (включая оборудование для мастерских, опытных установок и лабораторий), требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся (реконструируемых) объектах, а также контрольно-измерительная аппаратура и т.п. приборы, предназначенные для монтажа в составе устанавливаемого оборудования. Такие активы учитываются в составе оборудования к установке (счет07 «Оборудование к установке») независимо от их стоимости.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

К запасам для управленческих нужд Общество относит периодические издания (газеты, журналы и т.п. на материальном носителе), включая подписку на них, а также канцтовары, материалы хозяйственного назначения (моющие средства, бумажные полотенца и т.п.), питьевую воду для сотрудников, продукты питания и напитки, используемые для представительских нужд Общества.

Запасы признаются по фактической себестоимости, расчет которой осуществляется с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающие исполнение обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты не денежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, которая определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS)13 "Оценка справедливой стоимости».

В случае, если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в т.ч. частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, восстановления, улучшения внеоборотных активов, то оценка их производится по наименьшей из величин:

- стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы, при обретенные (созданные) Обществом в рамках обычного операционного цикла;

- суммы балансовой стоимости (части) списываемых активов, включая затраты на демонтажи разборку объектов внеоборотных материальных активов) и приведение в состояние, необходимое для потребления (использования) в качестве запасов.

При отпуске запасов в производство и иное их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

2.14.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости без применения счета 40 «Выпуск готовой продукции».

Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. При продаже (отпуске) товаров их стоимость списывается с применением счета 45 «Товары отгруженные».

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

2.14.3. Резерв под обесценение запасов

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

фактическая себестоимость запасов;

чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов ООО «Капитал Строй» создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Признаками обесценения запасов являются моральное устаревание, полная или частичная потеря своего первоначального качества либо снижение текущей рыночной стоимости запасов. Обесцененные запасы отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей (п.30 ФСБУ 5/2019).

2.15 Учет долгосрочных активов к продаже

Объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже принимается к учету в качестве оборотных активов на дату принятия руководством соответствующего решения. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете долгосрочные активы к продаже оцениваются по наименьшей из двух величин:

- по стоимости принятия долгосрочного актива к продаже к учету;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи долгосрочного актива к продаже будет признаваться предполагаемая цена его реализации, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

В случае снижения стоимости долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под снижение стоимости этого актива. Если в конце следующего отчетного периода выявляется дальнейшее снижение стоимости, то сумма резерва увеличивается на соответствующую величину. Если выявляется повышение стоимости этого актива, то сумма резерва уменьшается. Создание, доначисление и уменьшение резерва изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции.

Прибыль (убыток), связанная с долгосрочными активами к продаже (в том числе создание и изменение величины резерва под снижение стоимости, результат продажи), отражается в отчете о финансовых результатах включается в другую статью отчета о финансовых результатах, например «Прочие расходы», «Прочие доходы».

2.16 Денежные средства и денежные эквиваленты

В целях составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные долговые ценные бумаги (векселя, облигации) со сроком платежа «по предъявлению» или не более трех месяцев.

Величина денежных средств в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету

«Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

2.17 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита,

предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (на долю задолженности) путем экспертной оценки членов инвентаризационной комиссии.

В соответствии с требованием осмотрительности (п.6ПБУ 1/2008) Общество при создании резерва сомнительных долгов в бухгалтерском учете руководствуется следующими правилами:

- Общество высказывает большую готовность к признанию возможных расходов и убытков, нежели доходов и прибыли;
- Общество не оставляет в числе наиболее ликвидных активов дебиторскую задолженность, перспективы получения денег по которой на отчетную дату сомнительны.

В состав резерва по сомнительным долгам не включается просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности и нереальная к взысканию по другим основаниям, поскольку она подлежит немедленному списанию.

При определении вероятности погашения долга и суммы резерва Общество принимает во внимание:

- является ли дебиторская задолженность просроченной или непросроченной;
- срок, в течение которого задолженность является просроченной (для просроченной задолженности);
- историю платежей в отношении данного контрагента;
- иные факторы, позволяющие оценить перспективы взыскания задолженности.

При определении величины резерва дебиторская задолженность учитывается в размерах, предъявленных Обществом контрагенту (в т.ч. с учетом налога на добавленную стоимость).

Создание (увеличение) и восстановление (уменьшение) сумм начисленного резерва, а также прекращение его признания (в связи с погашением, передачей, зачетом) относится на финансовые результаты Общества в составе прочих расходов и доходов.

2.18 Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается по строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала ООО «КапиталСтрой» в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей.

Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

Резервный и добавочный капитал не создается.

2. 19 Кредиты и займы полученные

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6 месяцев) и существенных расходов (более 50000 тыс. руб.) на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), не материальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Указанные расходы, если они не подлежат включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Текущие банковские комиссии расходы по обслуживанию банковской гарантии (поручительства) подлежат единовременному списанию в составе прочих расходов.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения, по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения, по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

2.20 Отложенные налоги

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Величину текущего налога на прибыль («ТНП») Общество определяет на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. Величина ТНП соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). Общество признает отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в том периоде, когда возникают вычитаемые и налогооблагаемые временные разницы.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются:

— в бухгалтерском балансе развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств;

— в отчете о финансовых результатах свернуто, как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемых в бухгалтерскую.

2.21 Признание доходов и расходов

2.21.1 Признание доходов

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- Организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- Сумма выручки может быть определена;
- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- Право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- Расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, принимается к бухгалтерскому учету по стоимости товаров (ценностей), полученных или подлежащих получению организацией. Стоимость товаров (ценностей), полученных или подлежащих получению организацией, устанавливают исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей).

При невозможности установить стоимость товаров (ценностей), полученных организацией, величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется стоимостью продукции (товаров), переданной или подлежащей передаче организацией. Стоимость продукции (товаров), переданной или подлежащей передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет выручку в отношении аналогичной продукции(товаров).

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество признает:

-выручку от реализации продукции;

Прочими видами доходов Общества являются:

- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- доходы от реализации основных средств, нематериальных активов, объектов незавершенного капитального строительства, финансовых вложений и прочих активов;
- доходы от восстановления резерва по сомнительным долгам;
- иные виды доходов (штрафы, пени, неустойки и т.д.).

2.21.2 Признание расходов

Расходами признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежный, натуральный или иной). Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы по обычным видам деятельности формируются путем группировки по следующим элементам:

- материальные затраты;

- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальное обеспечение;
- амортизация основных средств и нематериальных активов;
- прочие затраты.

Прочими признаются расходы:

- проценты к уплате;
- расходы от реализации основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, объектов незавершенного капитального строительства, финансовых вложений и прочих активов;
- расходы от начисления (корректировки) резервов и оценочных обязательств;
- иные виды расходов (штрафы, пени, неустойки и т.д.).

2.22 Оценочные обязательства

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату:

- оценочное обязательство на оплату отпусков – определяется как сумма оценочного обязательства по каждому работнику, рассчитанная на основании количества дней полагающегося работнику основного и дополнительного оплачиваемого отпуска в соответствии с законодательством за каждый отработанный месяц, и его среднего заработка, исходя из которого рассчитывается сумма оплаты за отпуск с учетом размера страховых взносов.
- оценочное обязательство по незавершенным судебным разбирательствам, когда ООО «КапиталСтрой» является ответчиком по судебным искам – определяется по всем незаконченным на 31 декабря судебным разбирательствам с учетом информации, известной на момент подписания отчетности, как произведение вероятности проигрыша по судебным разбирательствам (%) на сумму расчетной оценки ожидаемых расходов по судебному иску.

При прекращении выполнения условий признания неиспользованная сумма признанного оценочного обязательства списывается с отнесением на прочие доходы.

2.23 События после отчетной даты

Организация признает событием после отчетной даты факт (*факты*) хозяйственной деятельности, который (*которые*) оказал (*оказали*) или может (*могут*) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (*которые*) имел (*имели*) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

3. Нематериальные активы

Организация не приобретала и не создавала НМА.

- 3.1. Наличие и движение нематериальных активов
- 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией
- 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы
- 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
- 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы
- 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах
- 3.7. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в нематериальные активы, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности
- 3.8. Прочая существенная информация о нематериальных активах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

4. Основные средства

Информация раскрыта в пояснении 4 к балансу.

- 4.1. Наличие и движение основных средств - таблица 4.1
- 4.2. Наличие и движение прав пользования активами - таблица 4.2
- 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства - таблица 4.3
- 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования таблица 4.4
- 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) -таблица 4.5
- 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость
- 4.7. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в основные средства

Сумма возмещения убытков, предоставленного Обществу другими лицами, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, признанная доходом в составе прибыли (убытка) отсутствуют.

4.8. Прочая существенная информация об основных средствах

Стоимость объектов инвестиционной недвижимости отсутствует.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, находящихся в залоге в качестве обеспечения обязательств переданного по кредитному договору №5507254386-24-1 между ООО «КапиталСтрой» (залогодатель) и ПАО «Сбербанк» (залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств составляет – 28 642 134,32 руб.

Предметом залога является:

Наименование	Балансовая стоимость
Экскаватор-погрузчик JCB(JCB4CXS15H2WM);0958AB55;г/в 2019	12550549,47руб.
Автокран КАМАЗ(КС-55713-5К-3); г/в2021	3748378,38руб.
ГАЗGazelleNext; г/в 2020	1970365,38руб.
ГАЗGazelleNext; г/в 2021	600721,14руб.
Кран-манипулятор автомобильный(бортовой)КАМАЗ; г/в 2020	6728076,93руб.
Mitsubishi Outlander; г/в 2020	3044043,02руб.

В Обществе имеются основные средства, приобретенные в лизинг.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями и восстановлениями предмета аренды, осуществленные в процессе получения от объекта аренды экономических выгод (т.е. после начала эксплуатации арендованного имущества) в отчетном периоде отсутствовали.

Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г. капитальные вложения и основные средства проверены на обесценение, проведена проверка элементов амортизации – срока полезного использования ОС и ликвидационной стоимости. Признаков обесценения не установлено, принято решение срок полезного использования и ликвидационная стоимость не изменять.

Объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, отсутствуют.

Основные средства, переданные в аренду отсутствуют.

5. Финансовые вложения

5.1 Информация о движении финансовых вложений Общества за отчетный период отражена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.2 Иное использование финансовых вложений отсутствует.

5.3 Обесценения финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и корректировок долговых финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость, на 31 декабря не выявлено.

6. Запасы

6.1 Структура и движение запасов по видам на начало и конец отчетного периода, а также движения за отчетный период (поступление, выбытие) на начало и конец отчетного периода представлены в Таблице 6.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге отсутствует.

Резерв под снижение стоимости материальных запасов в 2025г. не создавался, так как по результатам инвентаризации не выявлено материальных ценностей с признаками обесценения запасов.

Авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в составе дебиторской задолженности по статье бухгалтерского баланса «Авансы выданные».

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав отсутствуют.

6.3. Прочая существенная информация о запасах отсутствует.

7. Дебиторская задолженность

7.1 Структура и движение дебиторской задолженности Общества за отчетный период, а также структура и движение резерва по сомнительным долгам отражены в Таблице 7.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

7.2. Просроченная дебиторская задолженность.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

8.3. Оценочные обязательства

8.4. Прочая существенная информация об оценочных обязательствах

Структура и движение кредиторской задолженности Общества за отчетный период отражены в Таблице 8.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Долгосрочные заемные средства - по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены кредиты, полученные организацией:

№	Наименование показателя	№договора	Срок погашения по договору	На 31.12.2025 (тыс. руб.)
	Кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты в том числе:			38 898,00

Акционерное общество «Российский Банк малого и предпринимательства»	Банк поддержки среднего	Кредитный договор № 12Р-АИС-К-17293/24	02.07.2027	38 898,00
Итого долгосрочные заемные средства				38 898,00

9. Обеспечения обязательств

9.1. Обеспечения обязательств

9.2. Прочая существенная информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, находящихся в залоге в качестве обеспечения обязательств переданного по кредитному договору №5507254386-24-1 между ООО «Капитал Строй» (залогодатель) и ПАО «Сбербанк» (залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств составляет – 28 642 134,32 руб.

Предметом залога является:

Наименование	Балансовая стоимость
Экскаватор-погрузчик JCB(JCB4CXS15H2WM);0958AB55;г/в 2019	12550549,47руб.
Автокран КАМАЗ(КС-55713-5К-3); г/в2021	3748378,38руб.
ГАЗGazelleNext; г/в 2020	1970365,38руб.
ГАЗGazelleNext; г/в 2021	600721,14руб.
Кран-манипулятор автомобильный(бортовой)КАМАЗ; г/в 2020	6728076,93руб.
Mitsubishi Outlander; г/в 2020	3044043,02руб.

По состоянию на 31 декабря 2025г. Общество не выдало и не получало обеспечения по обязательствам третьих лиц.

10. Расходы по обычным видам деятельности

11. Государственная помощь

Общество в течении 2025г. государственную помощь не получало.

12. Иная информация

12.1 Общая информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой» (далее – Общество) создано 08 августа 2021 года, ИНН/КПП 5507254386/550701001, ОГРН 1175543015691.

Юридический адрес: 644015,г. Омск,ул.Граничная,д.244А.

Предметом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20).

Общество не является субъектом малого предпринимательства. Основной целью деятельности Общества, как коммерческой организации является получение прибыли.

Среднесписочная численность за 2025г.составила 67человек.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации. Режим налогообложения – основная система налогообложения.

Учредителем акционерного общества являются физические лица.

Зарегистрированный уставный капитал предприятия по состоянию на 31.12.2025 года

составляет 10 000,00(десять тысяч) рублей, уставный капитал оплачен полностью.

Общество филиалов, дочерних предприятий и обособленных подразделений не имеет.

Органами управления Общества является конкурсный управляющий.

Исполнительным органом Общества является конкурсный управляющий Пьеро Александр Игоревич.

В Обществе применяется автоматизированная форма бухгалтерского учета.

12.2 Информация о долях в уставном капитале

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Ф.И.О.	Резиденство	ИНН	Основание для признания бенифициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Штукерт Виталий Сергеевич	Гражданин РФ	550315582510	Доля участия более50%

12.3 Состояние чистых активов

Чистые активы предприятия по итогам отчетного периода 2025 года увеличились к уровню начала года на 14 495 тыс. руб. и на 31.12.2025 г. составили - 224 692 тыс. руб.

12.4 Информация о прибыли на акцию

12.5 Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде

Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

12.6 Вознаграждение аудиторской организации

Вознаграждение аудиторской организации в отчетном 2025 году не выплачивалось.

12.7 Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются взаимозависимыми лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» взаимозависимые лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Взаимозависимыми лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Перечень связанных сторон и характер отношений между ними

Организация	характер отношений (контроль/влияние)
-------------	---------------------------------------

Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции Общества либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли	
Штукерт Виталий Сергеевич	контроль
Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2025г. конкурсный управляющий ООО «КапиталСтрой» Пьеро А.И.	

12.8 Налог на прибыль

В отчетном периоде применяемая Обществом ставка налога составляла 25%.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2024 г. составила 7 850 тыс. руб. (2023 г. – 105 123 тыс. руб.). Сумма текущего налога на прибыль за 2025г. убыток 129 258 тыс. руб. (2024 г. – 7 850 тыс. руб.).

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2024 г.

12.9 События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО «КапиталСтрой» отсутствуют.

12.10 Непрерывность деятельности

12.11 Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

12.12 Информация и рисках

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств). В связи с эти возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риски

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств). В связи с эти возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, отраслевым, правовым, репутационным и другим рискам, которые оказывают воздействие на его финансово-экономические показатели, доступность капитала, и создают определенные риски, управление которыми Общество осуществляет на регулярной основе.

В Обществе организован процесс управления рисками с целью минимизации неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Система управления рисками обеспечивает непрерывный процесс идентификации, измерения, контроля и отчетности в отношении ключевых рисков. Она направлена на достижение стратегических целей и минимизации неблагоприятных последствий для

финансового состояния Общества.

Общество проводит активную, непрерывную политику по управлению рисками, которая входит в зону ответственности всех сотрудников. основополагающим принципом является нахождение оптимального соотношения между предполагаемым риском и ожидаемой доходностью.

Финансовые риски

К числу основных финансовых рисков относятся кредитный, валютный, рыночный, а также риск ликвидности. Общество стремится минимизировать возможное отрицательное влияние существенных факторов риска на свое финансовое положение путем применения разумной стратегии управления финансовыми рисками

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Общество часть отгрузок производит без предварительной оплаты, в связи с этим возникает риск неоплаты сделки, что повлечет за собой возникновение убытков. Для минимизации таких рисков Обществом применяются контрольные процедуры, направленные на своевременность создания резервов по сомнительным долгам, систематический мониторинг задолженности покупателей, работу с контрагентами по получению причитающихся сумм, включая претензионную работу по взысканию средств путем участия в судебных разбирательствах.

В отношении дебиторской задолженности Общество управляет кредитным риском, в том числе разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей, авансы выдаются надежным поставщикам с обеспечением в виде денежных средств в размере предоплаты, усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости, просроченная и не обеспеченная гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Руководство Общества считает, что существенный риск потерь стоимости дебиторской задолженности отсутствует.

В отношении денежных средств руководством Общества осуществляется мониторинг кредитных рейтингов и финансовой устойчивости банков, в которых размещаются денежные средства, денежные эквиваленты и депозиты.

Валютный риск

Все операции ООО «КапиталСтрой» ведет в российских рублях. С целью минимизации валютного риска Общество реализует следующие мероприятия: не привлекает кредиты и займы в иностранной валюте, реализация товаров иностранным партнерам производится только с обеспечением в виде денежных средств в размере предоплаты.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, и др.

С целью обеспечения выполнения своих обязательств перед внешними кредиторами, Общество регулярно контролирует уровень ликвидности, проводит оценку собственной платежеспособности и финансовой устойчивости.

Подход Общества к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы непрерывно обеспечивать уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения обязательств без убытков и без угрозы для репутации Общества. Управление риском ликвидности осуществляется, в частности, посредством выбора оптимального соотношения долгосрочной и краткосрочной части заемного капитала в соответствии с политикой Общества. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов

финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Коэффициент текущей ликвидности Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 0,9 (рассчитан как отношение стр. 1200 к стр. 1500 бухгалтерского баланса, оптимальное значение показателя от 1 до 2).

Коэффициент текущей ликвидности Общества свидетельствует, о том, что у компании недостаточно средств, чтобы покрыть текущие расходы и обязательства.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции и услуг. Соответственно репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.