ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской отчётности за 2025 год

Организация: ООО «КАПИТАЛ», ИНН 7751289702, ОКПО 79571303
Адрес: 108815, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Филимонковский, д. Марьино, ул. Жемчужная, д. 1, корп. 2, пом. 34К
Отчётный период: 1 января — 31 декабря 2025 г. Единица измерения — тыс. руб.

---

1. Общие сведения

Общество оказывает агентские услуги на рынке недвижимости. Доходом является агентское вознаграждение по агентским договорам; средства принципала в выручке не отражаются.

Применяется **УСН (объект — «доходы»)**. Отчётность составлена по упрощённым формам в соответствии с п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ. Обязательный аудит не проводился.

---

2. Учётная политика

Доходы и расходы признаются методом начисления. Выручка признаётся на дату подписания акта об оказании услуг. Резерв по сомнительным долгам не создавался — по результатам инвентаризации вся дебиторская задолженность признана реальной к взысканию.

---

3. Пояснения к балансу

Финансовые вложения (стр. 1170) — 262 тыс. руб.
В 2025 году размещены долгосрочные финансовые вложения. На 31.12.2024 отсутствовали.

Денежные средства (стр. 1250) — 536 тыс. руб. (на 31.12.2024: 2 773 тыс. руб.)
Снижение на 2 237 тыс. руб. связано с финансированием операционной деятельности и размещением средств в финансовые вложения. Средства учитываются на расчётных счетах в российских банках.

Дебиторская задолженность (стр. 1240) — 1 618 тыс. руб. (на 31.12.2024: 1 244 тыс. руб.)
Задолженность принципалов по агентским договорам. Рост на 374 тыс. руб. соответствует росту объёма оказанных услуг. Задолженность краткосрочная, просроченной нет.

Долгосрочные займы (стр. 1410) — 15 360 тыс. руб. (на 31.12.2024: 10 400 тыс. руб.)
Займы предоставлены единственным участником Общества для финансирования операционной деятельности. Срок возврата — свыше 12 месяцев после отчётной даты.

Кредиторская задолженность (стр. 1520) — 9 972 тыс. руб. (на 31.12.2024: 5 145 тыс. руб.)

Текущая задолженность перед поставщиками и подрядчиками, а также по налогам. Просроченной задолженности нет.

Капитал (стр. 1300) — (22 916) тыс. руб.
Отрицательное значение обусловлено накопленными убытками периода развития бизнеса. Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Единственный участник подтвердил намерение продолжать финансирование деятельности Общества.

---

4. Пояснения к отчёту о финансовых результатах

Выручка — 46 399 тыс. руб. (2024 г.: 22 540 тыс. руб., рост +105,9%)
Агентское вознаграждение по договорам в сфере недвижимости. Рост обусловлен расширением клиентской базы и увеличением числа сделок.

Расходы по обычным видам деятельности — 54 789 тыс. руб. (2024 г.: 33 211 тыс. руб.)
Включают оплату труда сотрудников и агентов, страховые взносы, аренду, рекламу и общехозяйственные расходы. Опережающий рост расходов связан с масштабированием агентской сети.

Прочие доходы — 27 тыс. руб.
Проценты к получению по финансовым вложениям.

Прочие расходы — 140 тыс. руб. (2024 г.: 197 тыс. руб.)
Банковские комиссии и прочие внереализационные расходы.

Налог при УСН — 2 877 тыс. руб. (2024 г.: 672 тыс. руб.)
Исчислен по ставке 6% от полученных доходов.

Чистый убыток — 11 380 тыс. руб. (2024 г.: 11 540 тыс. руб.)
Финансовый результат остаётся отрицательным вследствие высокого уровня затрат на развитие. Динамика выручки свидетельствует о движении к безубыточности.

---

5. Непрерывность деятельности

Отчётность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Основания: двукратный рост выручки в 2025 году, отсутствие просроченных обязательств, подтверждённая готовность единственного участника финансировать деятельность Общества.

Генеральный директор _____ / Волков Денис Викторович /

Главный бухгалтер _____ / _____ /

31 марта 2026 г.