



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО АУДИТА

Член СРО Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 11606057594)
ОГРН 1046882294546, ИНН 6829005509, КПП 682901001
Россия, 392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 94, Тел.: (4752) 72-11-94, тел/факс (4752) 71-85-07, e-mail: naa@yandex.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Капитал-Финанс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» (ОГРН 1076829004779), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующим Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и



соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Кузина Татьяна Вячеславовна
Генеральный директор ООО «НАА»
ОРНЗ 21606069025

Кузина

Тюрина Людмила Павловна
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21606069060

Тюрина

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Национальное Агентство Аудита»
392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 94
ОРНЗ 11606057594



Исх.№ 563-33
07 марта 2024 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды			
		0710001			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Специализированный застройщик "КАПИТАЛ-ФИНАНС"	Форма по ОКУД			
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	97011878		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	6829033337		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	392028, Тамбовская обл, Тамбов, Волжская ул, дом № 69, корпус литер А, кв.комната 6	по ОКЕИ	384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "НАА"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6829005509		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1046882294546		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	10 256	10 823	13 160
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	539 016	149 535	66 631
	Итого по разделу I	1100	549 272	160 358	79 791
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	76 822	15 581	3 832
5	Дебиторская задолженность	1230	873 751	295 611	32 427
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		85 826	116 509	16 461
	покупатели и заказчики		1 118	1 044	55
	налоги и взносы		77	73	51
	подотчетные лица		-	-	5 222
	прочие дебиторы		786 730	177 985	10 638
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	254 893	446 485	44
	Прочие оборотные активы	1260	732	242	3
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		732	242	3
	Итого по разделу II	1200	1 206 198	757 919	36 306
	БАЛАНС	1600	1 755 470	918 277	116 097

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 471	2 471	2 471
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 576	2 462	3 110
	Итого по разделу III	1300	4 057	4 943	5 591
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	918 300	713 172	-
	в том числе:				
	кредитные средства		679 933	550 000	-
	заемные средства		228 394	162 082	-
	проценты по кредиту		9 973	1 090	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	785 730	177 984	-
	Итого по разделу IV	1400	1 704 030	891 156	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	106 594
	Кредиторская задолженность	1520	47 383	22 178	3 912
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		26 560	1 213	680
	налоги и взносы		192	362	1 272
	заработная плата		28	-	10
	прочие кредиторы		20 603	20 603	1 950
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	47 383	22 178	110 506
	БАЛАНС	1700	1 755 470	918 277	116 097

Руководитель

(подпись)

Семибратов Антон
Валерьевич

(расшифровка подписи)

15. февраля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Специализированный застройщик "КАПИТАЛ-ФИНАНС"	ИНН	97011878		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6829033337		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	744	375
	Себестоимость продаж	2120	(779)	(116)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(35)	259
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(35)	259
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 219	10 046
	Прочие расходы	2350	(3 066)	(10 865)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(882)	(560)
	Налог на прибыль	2410	(4)	(88)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4)	(88)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(886)	(648)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(886)	(648)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Семибратов Антон

Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
97011878	
6829033337	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик "КАПИТАЛ-ФИНАНС"**

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	2 471	-	3 110	5 591
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(648)	(648)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(648)	(648)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	2 471	-	2 462	4 943
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(886)	(886)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(886)	(886)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	2 471	-	1 576	4 057

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	5 591	(648)	-	4 943
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	5 591	(648)	-	4 943
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	3 110	(648)	-	2 462
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 110	(648)	-	2 462
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	4 057	4 943	5 591

Семибратов Антон
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель



15 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик "КАПИТАЛ-ФИНАНС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
97011878		
6829033337		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	648 657	136 923
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 482	19 831
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	645 175	117 092
Платежи - всего	4120	(1 036 494)	(295 970)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(387 121)	(180 946)
в связи с оплатой труда работников	4122	(633)	(304)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(502)
прочие платежи	4129	(648 740)	(114 218)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(387 837)	(159 047)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	196 245	618 719
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	196 245	618 719
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(13 231)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(13 231)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	196 245	605 488
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(191 592)	446 441
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	446 485	44
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	254 893	446 485
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Семибратов Антон
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

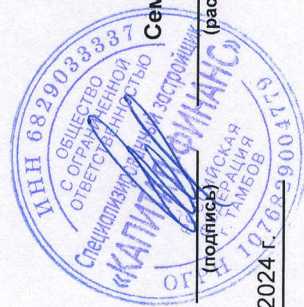
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
 Семibrатов Антон
 Валерьевич

(подпись)
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	149 535	389 481	-	-	539 016
	5250	за 2022г.	66 631	95 622	(12 718)	-	149 535
5. Строительство жилого дома по ул. Астраханская Магазин	5241	за 2023г.	347	-	-	-	347
	5251	за 2022г.	2 498	-	(2 151)	-	347
3. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп 3	5242	за 2023г.	1 633	-	-	-	1 633
	5252	за 2022г.	3 784	-	(2 151)	-	1 633
4. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп 4	5243	за 2023г.	822	-	-	-	822
	5253	за 2022г.	2 973	-	(2 151)	-	822
6.2 Строительство ШРП по ул. Астраханской	5244	за 2023г.	1 120	-	-	-	1 120
	5254	за 2022г.	1 120	-	-	-	1 120
6.3. Строительство ПНС по ул. Астраханской	5245	за 2023г.	2 149	1	-	-	2 149
	5255	за 2022г.	2 148	1	-	-	2 149
1. Строительство жилого дома по адресу пос Строитель ул. Придорожная 3В	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	1	(1)	-	-
7. Стр-во жилого дома по адресу г. Тамбов, ул. Советская, 192 А (Махаон) с 02.11.20 (ЭТАП 1)	5247	за 2023г.	122 489	319 501	-	-	441 990
	5257	за 2022г.	39 481	89 272	(6 264)	-	122 489
8. Стр-во ТП, ПНС, ШРП по адресу г. Тамбов, ул. Советская, 192 А (Махаон) с 02.11.20	5248	за 2023г.	14 627	-	-	-	14 627
	5258	за 2022г.	14 627	-	-	-	14 627
9. Стр-во жилого дома по адресу г. Тамбов, ул. Советская, 192 А (Махаон) с 02.11.20 (ЭТАП2)	5249	за 2023г.	6 348	69 979	-	-	76 327
	5259	за 2022г.	-	6 348	-	-	6 348
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
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 средств	5287	39	39	1 809
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Семibrатов Антон
 Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г. / АМБСВ

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____ Семibrатов Антон
 Валерьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Семibrатов Антон Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

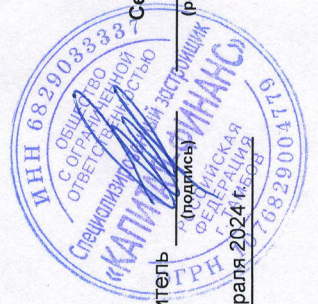
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод в долговую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	713 172	196 245	16 914	(8 031)	-	-	-	-	918 300	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	551 090	129 933	16 914	(8 031)	-	-	-	-	689 906	
займы	5572	за 2022г.	-	550 000	1 090	-	-	-	-	-	551 090	
	5553	за 2023г.	162 082	66 312	-	-	-	-	-	-	228 394	
	5573	за 2022г.	-	162 082	-	-	-	-	-	-	162 082	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	22 178 110 506	442 581 218 375	-	(417 376) (306 703)	-	-	-	-	47 383 22 178	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 213	442 259	-	(416 912)	-	-	-	-	26 560	
авансы полученные	5581	за 2022г.	680	81 435	-	(80 902)	-	-	-	-	1 213	
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	1 950	-	-	(1 950)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	362	33	-	(203)	-	-	-	-	192	
кредиты	5583	за 2022г.	1 272	113	-	(1 023)	-	-	-	-	362	
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5585	за 2022г.	106 594	115 887	-	(222 481)	-	-	-	-	-	
	5566	за 2023г.	20 603	28	-	-	-	-	-	-	20 631	
	5586	за 2022г.	-	20 603	-	-	-	-	-	-	20 603	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	735 350	638 826	16 914	(425 407)	-	-	-	-	965 683	
	5570	за 2022г.	110 506	930 457	1 090	(306 703)	-	-	X	X	735 350	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Семибратов Антон Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	523	82
Отчисления на социальные нужды	5630	133	22
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	123	12
Итого по элементам	5660	779	116
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	779	116

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

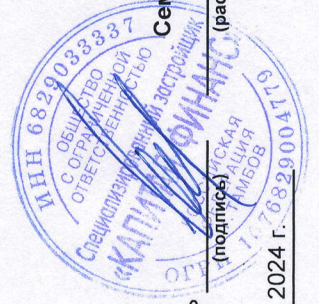


Руководитель **Семibrатов Антон Валерьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Семибратов Антон
Валерьевич

Руководитель (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
Семibrатов Антон Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Семибратов Антон
Валерьевич
(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

**Информация, сопутствующая
годовой бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик
«Капитал-Финанс» за 2023 год**

Данная Информация является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс», подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года N 402-ФЗ в национальной валюте (в рублях). Все финансовые данные в рублях округлены с точностью до тысяч.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Неотъемлемой частью данной Информации являются также Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» за 2023 год подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашения обязательств, происходит в обычном порядке.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» за 2023 год не содержит никаких корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы, ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» не могло продолжать свою деятельность в соответствии с допущением о непрерывности.

I. Общие сведения о деятельности Организации

1.1. Общая информация

ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» (далее Организация) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»

Форма собственности: частная.

Дата государственной регистрации "25" мая 2007 года.

ОГРН: 1076829004779

ИНН: 682903333

КПП: 682901001

Зарегистрировано в ИФНС РФ N 4 по Тамбовской области «25» мая 2007 года, свидетельство N 1076829004779

Юридический адрес: 392028, Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Волжская, дом №69, литер А, комн. 6

Почтовый адрес: 392028, Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Волжская, дом №69, литер А, комн. 6

Численность работающих в Организации составила:

	за 2023 год	за 2022 год	за 2021 год
Всего	5	4	1
В том числе: промышленно-производственного и строительно- производственного персонала, из них:			

– рабочих
– ИТР и служащие

Совместители и договорники	5	2	1
Численность работников неосновной деятельности		2	

Организация является членом СРО - Ассоциация СРО "Тамбовские строители"
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организация №СРО-С-058-03112009, Решение совета №39 от 24.11.2022 г.

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Организации является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Деятельность Организации не подлежит лицензированию

1.3. Организационная структура

По состоянию на 31 декабря 2023 года Организация не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

У Организации отсутствуют дочерние общества.

У Организации отсутствуют зависимые общества.

1.4 Уставный капитал

Уставный капитал Организации сформирован из номинальной стоимости долей, приобретенных его участниками и составляет 10 тыс.руб.

Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов Организации, пропорциональной размеру его доли.

Уставный капитал оплачен полностью.

Организация имеет статус микро предприятия. Зарегистрировано в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.5. Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью Организации осуществляется единоличным исполнительным органом- **генеральным директором.**

Состав членов исполнительных и контрольных органов Организации на 31 декабря 2022 года

ФИО	Должность	Должность членов Совета директоров на момент избрания
Семибратов Антон Валерьевич	Единоличный исполнительный орган - генеральный директор	Учредитель

Состав членов исполнительных и контрольных органов Организации на 31 декабря 2023 года

ФИО	Должность	Должность членов Совета директоров на момент избрания
Семибратов Антон Валерьевич	Единоличный исполнительный орган -	Учредитель

генеральный директор

Поскольку Организация имеет одного участника, Уставом контрольные органы (Ревизор) не предусмотрены.

1.6. Бенефициаром ООО "Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» является Семибратов Антон Валерьевич.

1.7. Информация об аудитор

Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Аудита» (ООО «НАА»)

ОГРН 1046882294546;

ИНН 6829005509;

Юридический адрес: 392000, город Тамбов, ул. Советская, д.94

Почтовый адрес: 392000, город Тамбов, ул. Советская, д.94

тел. (4752) 72-11-94

e-mail: naat@yandex.ru

ООО «НАА» включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 15 ноября 2016 года за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11606057594

2. Основные принципы Учетной политики

Учетная политика Организации утверждена приказом №6/н от 30 декабря 2022 года.

Учетная политика сформирована в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ, требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина России от 06 октября 2008 года № 106н, действующими федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет осуществляет самостоятельная служба, возглавляемая главным бухгалтером.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности Организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С: Комплексная автоматизация ред. 1.1; кадровый учет, начисление заработной платы осуществляется в автоматизированной программе 1С: Зарплата и Управление персоналом.

Организация отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями.

К существенным относятся показатели, которые составляют *пять* процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются. При этом в пояснениях к бухгалтерской отчетности отдельные из указанных показателей подлежат раскрытию, если при их отражении в составе прочих показателей, последние в

их общей сумме превышают *десять* процентов от итоговой суммы раскрываемого показателя.

Учетная политика на 2023 год сформирована на основе следующих основных допущений:

- Активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственников Организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- Факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этим фактом (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, противоречивости и рациональности.

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

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 за 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

2.2. Нематериальные активы

К нематериальным активам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2007 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года № 153н.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не проводится.

Порядок, предусмотренный МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», введ. в действие приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, для проверки нематериальных активов на обесценение не применяется.

(Основание п. 22 ПБУ 14/2007).

2.3 Учет расходов на НИОКР

Учет расходов на НИОКР не ведется в связи с их отсутствием.

2.4. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 214н.

Объект основных средств, принимается к учету в качестве основного средства, если он характеризуется одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
 - предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для представления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
 - предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
 - способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
 - лимит стоимости основного средства – 100 000 руб.
- (Основание: пункты 4,5 ФСБУ 6/2020).

Критерий существенности величины затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев составляет 40% от стоимости основного средства)

(Основание: пункт 10 ФСБУ 6/2020).

Классифицируются следующие виды и группы основных средств:

- недвижимость;
 - машины и оборудование;
 - транспортные средства;
 - производственный и хозяйственный инвентарь
- (Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020).

Порядок учета инвестиционной недвижимости установлен на счете 01 «Основные средства», субсчете «03».

Способ оценки основного средства после признания по первоначальной стоимости

Способ последующей оценки основного средства применяется ко всей группе основных средств.

(Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020).

Способы и периодичность амортизации:

Способ начисления амортизации-линейный.

Амортизация основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основного средства в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020).

2.5. Учет аренды.

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

2.6. Учет запасов:

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года N 180н.

2.6.1. Материалы.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат Организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС.

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести транспортно-заготовительные расходы на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Оценка материалов, отпущенных для производственных целей, производится по средней себестоимости.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов.

2.6.2. Товары.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

К фактическим затратам на приобретение товаров относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом предоставленной на момент приобретения скидки;
- таможенные пошлины;
- возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;
- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разукрупнение товаров, осуществленные при их приобретении;
- расходы на страхование товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Оценка товаров, отпущенных на продажу, производится по фактической себестоимости.

2.6.3. Готовая продукция.

Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Готовая продукция учитывается на счете 43 "Готовая продукция" по полной фактической себестоимости.

2.6.4. Незавершенное производство

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по стоимости материалов (дебетовое сальдо по счету 20 "Основное производство").

(Основание: п.64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года N 34н)

2.7. Выручка от реализации готовой продукции, работ, услуг

Выручка от реализации продукции, выполнения работ, оказания услуг определяется по мере отгрузки продукции, выполнении работ, оказания услуг. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении,

равной величине поступления денежных средств.

В соответствии с пунктом 12 ПБУ 9/99 Организация признает выручку при переходе права собственности на проданный товар или продукцию, оказанные услуги покупателю.

Организация признает выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.

Эти операции отражаются на счете 90 «Продажи».

2.8. Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 33н. (по методу начисления).

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг), Организацией отражаются на счете 20 "Основное производство».

2.9. Расходы вспомогательных производств учитываются на счете 23 «Вспомогательные производства» и в полном объеме списываются в дебет счета 20 «Основное производство» с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы».

2.10. Общепроизводственные расходы

Общепроизводственные расходы отсутствуют.

2.11. Управленческие расходы, осуществленные в отчетном периоде, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме списываются в дебет счета 90 «Продажи», за исключением случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

2.12. Коммерческие расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно относятся на себестоимость проданной продукции (товаров, работ, услуг) (на счет 90 «Продажи»).

2.13. Прочие доходы

Прочие доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете, если сумма расхода производится в соответствии с требованием законодательных и нормативных актов и может быть определена. Эти расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

2.14. Резерв по сомнительным долгам

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Резервы по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Размер резерва, %

Менее 45 дней	-
От 45 до 90 дней	50
Более 90 дней	100

2.15. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года N 167н.

2.16. Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности, Организацией определяется самостоятельно (Основание: п.9 ПБУ 11/2008).

2.17. Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 33н. (по методу начисления).

2.18. Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации услуг на выполнение функций техзаказчика.

При длительном цикле производства продукции (работы, услуги) выручка признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Выручка от оказания работ (услуг) признается в том отчетном периоде, в котором Организация признает задолженность заказчика за оказанные услуги (работы) в соответствии с договором на оказание услуг и отражается на счете 90 «Продажи»

2.19. Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации прочего имущества, отходов.

3. Отражение порядка результатов инвентаризации

Инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 года в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 года № 49.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета подлежат регистрации в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

(Основание: ч.3 ст.11 Федерального закона «О бухгалтерском учете», п.4 ПБУ 1/2008).

4. Отражение последствий изменения Учетной политики в межотчетный период

Изменения учетной политики отражаются в бухгалтерском учете в межотчетный период и раскрываются в бухгалтерской отчетности за период, начиная с которого

применяется новый федеральный стандарт бухгалтерского учета, в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

(Основание: ПБУ 1/2008)

Для целей бухгалтерского учета межотчетным следует рассматривать период между отчетным периодом и периодом, предшествовавшим отчетному (например, применительно к отчетному году - период между отчетным годом и годом, предшествовавшим отчетному). Межотчетный период не является календарным периодом. Цель учетных записей в межотчетный период – формирование вступительных остатков по счетам бухгалтерского учета отчетного периода в соответствии с учетной политикой Организации, отличной от учетной политики, применявшейся Организацией в периоде, предшествовавшем отчетному, и подлежащей применению с начала отчетного периода.

Учетные записи, относящиеся к межотчетному периоду, производятся путем корректировки исходящих остатков по счетам бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату периода, предшествовавшего отчетному, т.е. после заключительных записей периода, предшествовавшего отчетному.

Учетные записи, относящиеся к межотчетному периоду:

не являются оборотами по счетам бухгалтерского учета периода, предшествовавшего отчетному, не изменяют исходящие остатки по счетам бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату периода, предшествовавшего отчетному, результаты таких учетных записей не отражаются в показателях бухгалтерской отчетности за период, предшествовавший отчетному;

не являются оборотами по счетам бухгалтерского учета отчетного периода, изменяют вступительные остатки по счетам бухгалтерского учета отчетного периода, результаты таких учетных записей отражаются в показателях бухгалтерской отчетности за отчетный период в порядке, установленном соответствующим законодательством Российской Федерации и (или) нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

(Основание: Федеральный закон «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99, ПБУ 1/2008, приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 2 июля 2010 года № 66н)

Учетные записи, относящиеся к межотчетному периоду, производятся на основании первичных учетных документов (бухгалтерской справки). Данные, содержащиеся в этих документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета.

(Основание: ст. 9 и 10 Федерального закона «О бухгалтерском учете»)

5. Изменения сравнительных показателей в связи с исправлением существенных ошибок, предшествующих периодов

В 2023 году изменения сравнительных показателей, связанные с исправлением существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам, не осуществлялись в связи с отсутствием существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам.

6. Раскрытие информации по показателям бухгалтерского баланса

6.1. Информация по нематериальным активам

По состоянию на 31 декабря 2023 года и предыдущие отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности, нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за

2023 год, у Организации отсутствовали нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью.

На 31 декабря 2023 года Организацией не производилась переоценка нематериальных активов, в связи с тем, что принятой Учетной политикой Организации закреплено «не проведение переоценки нематериальных активов».

На 31 декабря 2023 года Организацией не проводилось изменение стоимости объектов НМА в связи с обесценением по причине отсутствия оснований для обесценения.

В 2023 году Организацией не вносились изменения в оценочные значения нематериальных активов.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год у Организации отсутствовали затраты по приобретению нематериальных активов с неисключительными правами.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год Организация не осуществляла затраты на приобретение *и/или* создание объектов нематериальных активов.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствовало изменение стоимости вложений (затрат) в имущество, предназначенное для использования непосредственно в качестве объектов нематериальных активов, в связи с их *выбытием и/или обесценением*.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, Организация не признавала в составе прибыли (убытка) доход в форме суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений (предназначенных для использования непосредственно в качестве объектов НМА), предоставляемых Организации другими лицами.

На 31 декабря 2023 года и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, у Организации отсутствуют авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений, предназначенных в последствии для использования непосредственно в качестве объектов нематериальных активов.

6.2. Информация по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам

На 31 декабря 2023 года и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, у Организации отсутствуют НИОКР.

В 2023 году Организацией не вносились изменения в оценочные значения по НИОКР.

6.3. Информация по основным средствам

Информация в отношении имеющихся основных средств Общества раскрыта в табличной форме 2.1. «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Балансовая стоимость основных средств, которые не подлежат амортизации:

Наименование ОС/группы ОС	На 31 декабря 2023г	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Земельные участки	39	39	1809

Организация не оценивает основные средства по переоцененной стоимости.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствовало изменение стоимости объектов основных средств, связанное с *выбытием, и/или обесценением, и/или переоценкой* объектов основных средств.

Иное использование основных средств раскрыто в табличной форме 2.4 «Иное использование основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

или

На 31 декабря 2023 года и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год у Организации отсутствовали основные средства:

- пригодные для использования, но не используемые объекты;
- предоставленные за плату во временное пользование;
- в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе основные средства, находящиеся в залоге.

Информация в отношении объектов основных средств полученных и переданных в аренду раскрыта в разделе 2.4 «Иное использование основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятые сроки полезного использования объектов основных средств

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания	7
Инвестиционная недвижимость	-
Сооружения и передаточные устройства	-
Машины и оборудование	20
Транспортные средства	-
Инвентарь хозяйственный и производственный	-
Основные средства, не включенные в другие группировки	-

В 2023 году Организацией не вносились изменения в элементы амортизации, относящиеся к основным средствам.

В 2023 году и предыдущие периоды Организация не осуществляла достройку, дооборудование, реконструкцию и частичную ликвидацию основных средств, и в связи с этим не изменяло их стоимость.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствовали изменения стоимости вложений (затрат) в имущество, предназначенное в последствии для использования непосредственно в качестве объектов основных средств, как выбытие и/или обесценение.

На 31 декабря 2023 года и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, у Организации отсутствуют авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений, предназначенных в последствии для использования непосредственно в качестве объектов основных средств.

6.3.1. Информация по аренде

Информация по договорам аренды, по условиям которых Организация является арендатором

Активы в форме права пользования Организации состоят из договоров аренды помещений, которые она использует в своей деятельности.

Договоры аренды:

- ИП Павлов Игорь Владимирович офис 10 м2 в здании литер А, комн. 6 по адресу г. Тамбов, ул. Волжская д. 69, Договор №12 от 03.01.2023 г. по 31 декабря 2023 года
- ИП Семибратов Антон Валерьевич офис 22 м2 по адресу г. Тамбов, ул. Державинская, д. 10а, пом. 99, Договор №3 от 02.01.2023 г. по 31 декабря 2023 года

Сроки погашения обязательств по аренде:

Наименование показателя	Балансовая стоимость	в т.ч.:			
		до 12 мес.	от 1 года до 2 лет	от 2 до 5 лет	свыше 5 лет
Обязательство по аренде	на 31 декабря 2023г	+			
	на 31 декабря 2022г	+			

На 31 декабря 2023 года фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде не пересматривались.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, Организация не признавала в составе прибыли (убытка) доход в форме суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставляемых Организации другими лицами.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, Организация не осуществляла затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды и/или не получало компенсации затрат.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, Организацией не осуществлялись затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, а также восстановление объектов основных средств.

В 2023 году и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности за 2023 год, Организация не признавала в составе прибыли (убытка) доход в форме суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений (предназначенных для использования непосредственно в качестве объектов основных средств), предоставляемых Организации другими лицами.

Информация по договорам аренды, по условиям которых Организация является арендодателем

Организация предоставляет в аренду башенный кран КБ 408.21 (по договору аренды башенного крана б/н от 09 января 2023 года)

Наличие и движение инвестиционного имущества и капитальных вложений в инвестиционное имущество:

Наименование показателя	Инвестиционное имущество в собственности	Активы в форме права пользования, относящиеся к инвестиционному имуществу	Капитальные вложения в инвестиционное имущество	Итого
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023г.	3916			3916
в том числе: первоначальная (переоцененная) стоимость	4859			4859
накопленная амортизация	(943)			(943)
накопленное обесценение				
Поступление,				

в том числе:			
в результате приобретения			
в результате последующих затрат, признанных в балансовой стоимости			
Выбытие			
Амортизация	231		231
Обесценение			
Восстановление обесценения			
Переклассификация в основные средства и обратно			
Переклассификация в прочие активы			
Увеличение (уменьшение) стоимости в результате переоценки			
Прочее			
Балансовая стоимость на 01 января 2023г.	4147		4147
в том числе: первоначальная (переоцененная) стоимость	4859		4859
накопленная амортизация	(712)		(712)
накопленное обесценение			
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022г.	4147		4147
в том числе: первоначальная (переоцененная) стоимость	4859		4859
накопленная амортизация	(712)		(712)
накопленное обесценение			
Поступление,			
в том числе:			
в результате			

приобретения				
в результате последующих затрат, признанных в балансовой стоимости				
Перевод в инвестиционное имущество из капитальных вложений				
Переклассификация в активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи				
Выбытие				
Амортизация	(231)			(231)
Обесценение				
Восстановление обесценения				
Переклассификация в основные средства и обратно				
Переклассификация в прочие активы				
Увеличение (уменьшение) стоимости в результате переоценки				
Прочее				
Балансовая стоимость на 01 января 2022г.	(4378)			4378
в том числе: первоначальная (переоцененная) стоимость	4859			4859
накопленная амортизация	(481)			(481)
накопленное обесценение				

Общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам:

Период	Общая сумма дохода по операционной аренде - всего	в т.ч.: доход, относящийся к переменным арендным платежам
За 2023г.	300	-

За 2022г.	250	-
-----------	-----	---

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах:

Наименование показателя	За 2023г.	За 2022г.
Доходы от сдачи имущества в аренду	300	250
Прямые расходы по инвестиционному имуществу, приносящему арендный доход	(243)	(243)
Другие прямые расходы по инвестиционному имуществу, не приносящему арендный доход	()	()
Прочее		
Итого	57	7

6.3.2. Информация по финансовым вложениям

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2023 года у Организации отсутствуют финансовые вложения.

6.3.3. Информация по запасам

Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода, а также остатки запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движение запасов за отчетный период раскрыта в табличной форме 4.1. «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, по состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Организации отсутствуют авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

В 2023 году и предыдущие периоды Организацией не вносились изменения в оценочные значения, относящиеся запасам.

6.3.4. Информация по движению дебиторской задолженности

Информация в отношении наличия и движения дебиторской задолженности Организации раскрыта в табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Организации отсутствует дебиторская задолженность по расчетам с покупателями, выраженная в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Организации отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

В 2023 году и предыдущие периоды Организацией не формировался резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием оснований – отсутствовала дебиторская задолженность, оцениваемая как сомнительная.

6.3.5. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

	На 31 декабря 2023г	На 31 декабря 2022г	На 31 декабря 2021 г

16			
Денежные средства на счетах в банках	7	13	44
Денежные средства в кассе	0	0	0
Денежные эквиваленты, в том числе:			
<i>аккредитив</i>	254886	446472	0
Итого денежных средств и их эквивалентов	254893	446485	44

По состоянию на 31 декабря 2023 года Организация не имеет открытых, но не использованных кредитных линий *и/или* соглашений об овердрафте.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Организация не имеет поручительств третьих лиц, не использованных по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

На 31 декабря 2023 года Организация имеет средства в аккредитивах, открытых в пользу других организаций:

	Сумма денежных средств (или их эквивалентов), тыс. руб.	Причин данных ограничений
<i>S230004895 от 02.11.2023</i>	254886	

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Организации не имеется средств в аккредитивах, открытых в пользу Организации.

6.3.6. Информация о капитале и резервах

Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31 декабря 2023 года составляет 10 тыс. руб. В 2023 году величина уставного капитала *не менялась*.

Распределение уставного капитала:

Участник	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	доля в уставном капитале, %	тыс. руб.	доля в уставном капитале, %	тыс. руб.	доля в уставном капитале, %	тыс. руб.
Физические лица	100	10	100	10	100	10
Юридические лица						

Доли в уставном капитале Организации оплачены полностью.

По решению Единственного Участника дивиденды по итогам 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

Резервный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года Организация не имеет резервного капитала.

Добавочный капитал

В соответствии с Решением единственного участника от 30 января 2018 года по состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года Организацией сформирован добавочный капитал в размере 2471 тыс. руб.

18									
ПАО «Сбербанк»		0	0	55000 0	550000	0	1090	0	1090
Семибратов А. В.		0	10499 2	0	104992	0	0	0	0
ООО «ТамбовБизнесТрой»		4193	0	4193	0	0	0	0	0
Павлов И. В.		102401	0	10240 1	0	0	0	0	0
ИП Семибратов А. В.		0	57089	0	57089	0	0	0	0

Расходы по займам:

Наименование показателя	За 2023 г	За 2022г
Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включенные в стоимость инвестиционных активов	9973	1090
Проценты включенные в стоимость инвестиционного актива, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	0	0
Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включенные в прочие расходы	0	0
Прочие расходы по займам, включенных в прочие расходы	0	0
Доход от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива;	0	0
Доход от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива;	0	0

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года Организация не имеет заключенных договоров займа, по которым не были получены денежные средства.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года Организация не имеет выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций.

6.3.9. Информация об обеспечении обязательств

Информация в отношении полученных и выданных Организацией обеспечений обязательств раскрыта в табличной форме 8 «Обеспечение обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6.3.10. Информация по признанным в бухгалтерском учете оценочным обязательствам

По состоянию на 31 декабря 2023 года Организация не сформировала резерв на выплату отпусков сотрудникам.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Организация не формировала резерв на покрытие убытков по судебным искам, в отношении которых она выступает ответчиком, в связи с отсутствием таких судебных исков.

6.3.11. Государственная помощь

Государственная помощь/ бюджетные средства в 2023 году и в 2022 году не привлекались и не использовались.

7. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

7.1. Информация по доходам и расходам по обычным видам деятельности

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам:

Наименование	За 2023 г		За 2022г	
	объем продаж, тыс. руб.	% к итогу	объем продаж, тыс. руб.	% к итогу
Услуги техзаказчика	744	100	125	33,3%
Аренда башенного крана			250	66,7%

В 2023 году и 2022 году Организация не осуществляла продажу продукции, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала бы исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

7.2. Прочие доходы и расходы

В течение 2023 года и 2022 года были получены и понесены следующие:
прочие доходы:

Прочие доходы	За 2023 г	За 2022г
Доходы (расходы), связанные с реализацией земельных участков	0	1950
Реализация расходов по соглашению	1919	8094
Аренда башенного крана	300	
Прочие доходы	0	2

прочие расходы:

Прочие расходы	За 2023г	За 2022г
Амортизация	567	567
Расходы по соглашению	1919	8094
Себестоимость земли		1769
Прочие	320	427
Квартплата		8
Штрафы, пени	17	0
Налог на имущество, землю	243	0

7.3. Налог на прибыль

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Организацией получен убыток.

8. Прочие обязательные пояснения
8.1. Информация по операциям со связанными сторонами

Информация по связанным сторонам*:

№ п/п	Полное фирменное наименование или Ф.И.О. связанного лица	Местонахождение юридического лица или места жительства (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)
	Семибратов Антон Валерьевич	Город Тамбов	Учредитель, руководитель	25.05.07
	ООО СЗ «МЖК-1	Город Тамбов	Учредитель	28.07.2021
	ООО «ТБС-Бетон»	Город Тамбов	Учредитель, руководитель	13.09.2007
	ООО СЗ «Строй-Партнер»	Город Тамбов	Руководитель	24.04.2012
	ООО СЗ ИСК «Тамбов-12»	Город Тамбов	Учредитель, руководитель	18.04.2019
	ООО «ТБС-Сервис»	Город Тамбов	Учредитель	09.10.2019
	ООО СЗ «СК БизнесСтрой	Город Тамбов	Учредитель, руководитель	24.04.2012

В 2023 году Организация осуществляла операции со следующими связанными сторонами*:

Наименование связанного лица	Характер отношений	Виды операций	Объем операций каждого вида, тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершённым на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в т. ч. за счет резерва по сомнительным долгам
Семибратов Антон Валерьевич	займодавец	займ	66312			
Семибратов Антон Валерьевич	арендатель		211			
ООО СЗ МЖК	покупатель		1698			
ООО ТБС-Бетон	поставщик		364962			
ООО ТБС-Бетон	покупатель		360			
ООО СЗ «Тамбов-12	покупатель		1512			

Информация о потоках денежных средств со связанными сторонами:

Наименование показателя	Общество в целом		в том числе:			
			по дочерним и зависимым обществам		по прочим связанным сторонам	
	2023г.	2022г.	2023г.	2022г.	2023г.	2022г.
Денежные потоки от текущих операций						
Поступления — всего	3417	9190				
в том числе:						
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	3057	8900				
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	360	290				
прочие поступления						
Платежи — всего	142773	73820				
в том числе:						
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	142773	73820				
в связи с оплатой труда работников						
процентов по долговым обязательствам						
прочие платежи						
Денежные потоки от инвестиционных операций						
Поступления — всего						
в том числе:						
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)						
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях						
Платежи — всего		38				
в том числе:						

		22				
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		38				
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)						
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам						

Денежные потоки от финансовых операций

Поступления — всего	66312	68719				
в том числе:						
получение кредитов и займов	66312	68719				
прочие поступления						
Платежи — всего						
в том числе:						
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов						

Основному управленческому персоналу было выплачено:

Перечень вознаграждений	За 2023 г	За 2022 г
Краткосрочные вознаграждения, всего	286,5	363,1
в том числе		
оплата труда	220,5	254,4
налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	66	108,7
ежегодный оплачиваемый отпуск		
оплата организацией лечения, медицинского обслуживания		
оплата организацией коммунальных услуг		
другие краткосрочные выплаты		
Долгосрочные вознаграждения, всего		
в том числе		
<i>вид вознаграждения</i>		

Вознаграждения ОУП выплачены в соответствии с трудовым контрактом и трудовыми договорами. Иные выплаты не производились.

Среднемесячный размер оплаты труда работников

Показатели	2023 год	2022 год
Среднемесячный размер оплаты труда работников Организации	9,78	14,0
Среднемесячный размер оплаты труда ОУП	9,2	10,6
Отношение среднемесячного размера оплаты труда работников Организации к среднемесячному размеру оплаты труда ОУП		
Доля управленческих расходов в общей структуре расходов Организации		

У Организации отсутствует Совет директоров

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года Организация не выдавала обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Организации.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года Организация не получала обеспечений в форме поручительств или в форме залога имущества связанных сторон перед Организацией.

8.2. Информация по сегментам

Организация не раскрывает информацию по сегментам руководствуясь пунктом 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина России от 08 ноября 2010 года № 143н.

8.3. Условные обязательства, условные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года у Организации отсутствуют условные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года у Организации отсутствуют условные активы.

8.4. Использование энергетических ресурсов на производственные и хозяйственные нужды

Организация арендует помещение под офис. В арендную плату включены коммунальные платежи за электроэнергию.

8.5. Мероприятия, выполненные по программе энергосбережения

Мероприятия по программе энергосбережения не осуществлялись.

8.6. Экологическая деятельность

Организация арендует помещение под офис. В арендную плату включены коммунальные платежи за электроэнергию, отопление, вывоз твердых бытовых отходов.

8.7. Исправление существенных ошибок прошлых лет

В отчетном периоде ошибки прошлых лет отсутствуют.

8.8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2023 году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

8.9. Прекращение видов деятельности

В 2023 году Организация не принимала решений о прекращении каких-либо видов деятельности.

8.10. Операции в рамках договора о совместной деятельности.

В 2023 году Организация не осуществляла операции с компаниями в рамках договора о совместной деятельности.

8.11. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Условия ведения деятельности Организацией

Существенные геополитические изменения, продолжающиеся с 2022 года, и нарастающая конфликтная напряженность в различных регионах мира продолжали влиять на экономическую ситуацию 2023 года как в целом в мире, так и в Российской Федерации в частности.

Фактический уровень инфляции в Российской Федерации в 2023 году составил 7,42 %, в 2022 году - 11,94 %, в 2021 году - 8,39% (на основании данных Росстата <https://rosstat.gov.ru/statistics/price#>). В условиях разгона инфляции и резкого роста инфляционных ожиданий населения, Центральный банк Российской Федерации перешел к ужесточению денежно-кредитной политики и с июля 2023 года увеличил ключевую ставку с 7,5 до 16 % годовых (https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/).

Санкционная политика со стороны «недружественных стран» в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации затрагивают прямо или опосредованно практически все секторы экономики: финансовый сектор (инвестиции, банки, расчеты, платежные системы); страхование перевозок; промышленность (технологические элементы; высокотехнологичная продукция; авиа- и машиностроение); продукцию, улучшающую/повышающую промышленный потенциал и т.д. и т.п. Неопределенность в оценке продолжительности действующих и возможное введение новых ограничений (распространение действующих санкций на третьи стороны), а также направление ответных мер, принимаемых Правительством Российской Федерацией, затрудняют объективное прогнозирование экономической ситуации (последствий) как в краткосрочном, так и в долгосрочном периодах. Санкционная политика оказывает негативное влияние в то или иной мере на все стороны санкций и проявляется в следующем:

- отток инвестиций и их перераспределение;
- уход крупных участников различных секторов экономики и/или перемещение производств;
- зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;
- влияние изменения курса иностранных валют;
- затруднение расчетов с иностранными контрагентами;
- нарушение/усложнение логистики сырья/материалов, готовой продукции;
- изменение состава покупателей/поставщиков.

В правовую, налоговую и нормативную системы продолжают вноситься изменения, связанные в том числе со снижением санкционных влияний, и допускающие возможность разных толкований.

Организация не может достаточно точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение, так как текущие ожидания и оценки руководства Организации могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Организации считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях.

Налогообложение

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В связи с этим могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства Организации, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Организация в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержена Организация

На фоне сложившейся геополитической ситуации, существенным образом повлиявшей на экономические связи (прямо или опосредованно) между субъектами, руководство Организации принимает во внимание вероятность опосредованного воздействия санкционной политики и ответных мер на повышение рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена Организация.

Управление рисками Организации осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Организации.

Страновые и региональные риски

Организация осуществляет свою основную деятельность в пределах Российской Федерации. Деятельность Организации может подвергаться как прямо, так и опосредованно страновым и региональным рискам на фоне санкционной политики со стороны «недружественных стран» и действий ответных мер, принимаемых Правительством Российской Федерации.

По оценке Организации, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в пределах Российской Федерации минимален.

Финансовые риски

Влияние финансовых рисков также повышается под действием внешних санкций в банковском и финансовом секторах, введенных в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации со стороны «недружественных стран», а также «вторичных санкций» со стороны данных стран. Так как ограничивается возможность по привлечению инвестиций, использованию средств оплаты, выбору контрагентов и регионов поставки.

Организация подвержена влиянию следующих основных финансовых рисков:

– кредитный риск (неоплата/несвоевременная оплата счетов контрагентами).

Влиянию данного риска наиболее подвержен такой показатель бухгалтерской отчетности Организации, как дебиторская задолженность, которая может уменьшиться в случае

повышения оценки данного риска (увеличение резерва по сомнительным долгам). Вероятность риска связана, прежде всего, с платежеспособностью контрагентов Организации и общеэкономической ситуацией в стране. Риск для такого показателя бухгалтерской отчетности, как займы выданные, минимален, поскольку все займы выданы зависимым обществам;

– риск ликвидности. Влиянию данного риска наиболее подвержены такие показатели бухгалтерской отчетности Организации, как финансовые вложения и кредиторская задолженность в связи с их возможным увеличением. Вероятность риска связана, прежде всего, с финансовым положением Организации. Организация оценивает этот риск как умеренный;

– риск изменения процентных ставок не оказывает существенного влияния на финансовые вложения Организации, так как договорами займа предусмотрена фиксированная процентная ставка, экономически обоснованная как для Организации, так и для заемщиков (связанных сторон), что, по мнению Организации, минимизирует возможные инвестиционные потери;

– риск изменения процентных ставок по привлеченным заемным средствам по оценке Организации является умеренным в части ожидания увеличения расходов по уплате процентов из-за колебаний общего уровня процентных ставок и в части изменения процентных ставок после принятия решения о взятии кредита, которое не обеспечивает наиболее низких расходов по уплате процентов;

Риски, связанные с деятельностью Организации

Риски, связанные с деятельностью Организации, могут возникать вследствие принятия управленческих решений, которые могут привести к негативным последствиям для Организации, участия в судебных процессах.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31 декабря 2023 года не создавался ввиду отсутствия таких исков.

8.12. Противодействие отмыванию преступных доходов, финансированию терроризма и распространению оружия массового уничтожения

В 2023 году Организацией операции с денежными средствами или иным имуществом, подлежащим обязательному контролю, если сумма, на которую она совершаются, равна или превышает 1 млн. руб., либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 1 млн. руб., или превышает ее, и по своему характеру относятся к одному из следующих видов операций:

- снятие со счета или зачисление на счет юридического лица денежных средств в наличной форме;
- покупка или продажа наличной, иностранной валюты физическим лицом;
- приобретение физическим лицом ценных бумаг за наличный расчет;
- получение физическим лицом денежных средств по чеку на предъявителя, выданному нерезидентом;
- внесение физическим лицом в уставный (складочный) капитал организации денежных средств в наличной форме не проводились.

Операции с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемые по сделке с недвижимым имуществом, подлежащей обязательному контролю, если сумма, на которую совершается данная операция равна или превышает 5 млн. руб. либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 5 млн. руб., или превышает ее,

не проводились.

Операции с денежными средствами или иным имуществом в случае, если хотя бы одной из сторон является организация или физическое лицо, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму не проводились.

9. Оценка способности продолжать деятельность непрерывно

Основные показатели финансового состояния Организации

№ п/п	Наименование	Нормальное значение	2023 год	2022 год
1.	Коэффициент срочной ликвидности	0,7-1	5,4	0,35
2.	Коэффициент текущей ликвидности	Не ниже 1	25,5	0,42
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2-0,5	5,4	0
4.	Коэффициент оборачиваемости оборотных активов	Больше 1	0,02	0,02
5.	Рентабельность продаж	1-5 низко 5-20 средне 20-40 высоко-рентабельно	-4,7	94,8
6.	Рентабельность продукции		113,2	121,06
7.	Рентабельность собственного капитала	Больше 20%	19,7	21,3
8.	Рентабельность активов	15-40	0,07	38
9.	Фондоотдача		0,07	0,68
10.	Коэффициент имущества производственного назначения	0,5 и более	43,97	0,76
11.	Коэффициент финансовой независимости	0,5 и более	0,002	0,07
12.	Рентабельность инвестиций	Свыше 20% высоко-рентабельно	0,07	0,2

События или условия, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» за 2023 год была подготовлена руководством исходя из допущения о том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Организации. Организация планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2024 года.

Руководству не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали ему осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые

выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности

10. Существенные события после отчетной даты (31 декабря 2023 года)

События, требующие корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности, надлежащим образом отражены в ней в соответствии с применимой концепцией подготовки бухгалтерской отчетности.

События, существенно изменяющие финансовое положение Организации и способные повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2023 года после отчетной даты отсутствуют:

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год не выплачивались;
- крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не осуществлялись;
- решения о реорганизации не принимались;
- предприятия, как имущественный комплекс, не приобретались;
- реконструкция (планирование реконструкции) не осуществлялись;
- чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожены активы полностью или частично не произошла;
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.) отсутствовали.

В период между 31 декабря 2023 года и датой подписания данной годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2023 год в качестве события, свидетельствующего о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Организация вела свою деятельность, руководством рассматривается изменение учетной политики на 2024 год в связи с началом обязательного применения Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н. Указанный стандарт внесет, по мнению руководства, существенные изменения в действующие правила бухгалтерского учета нематериальных активов, структуру активов Общества, а также данные изменения повлияют на изменение показателей предшествующих периодов, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за 2024 год.

В 2024 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс», продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не влиять на деятельность и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» в частности.

В настоящее время собственник и руководство ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» внимательно следят за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации.

Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» и его

бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственник и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет недвижимость за границей;
- Организация не является клиентом банков, попавших под санкции.

Сотрудники ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» ушли не уходили добровольцами в зону боевых действий.

Собственник и руководство ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости ООО «Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» в текущих условиях являются надлежащими.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

А.В. Семибратов

А.С. Гаранина

15 февраля 2024 г.

