

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) _____

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

392028, Тамбовская обл, Тамбов, Волжская ул, дом № 69, корпус литер А, кв. комната 6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Национальное агенство аудита

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

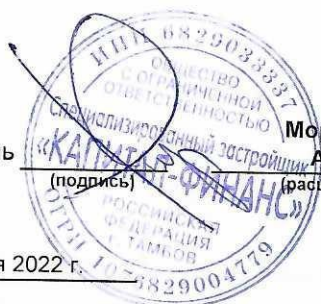
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	6829005509
ОГРН/ ОГРНИП	1046882294546

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 129	4 596	4 839
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	66 631	361 017	64 947
	Итого по разделу I	1100	79 760	365 613	69 786
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	19 914
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 832	60 131	10 642
	Дебиторская задолженность	1230	32 427	433 417	112 605
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		16 461	-	-
	Покупатели и заказчики		55	-	-
	Налоги и взносы		51	-	-
	Прочие дебиторы		10 638	-	-
	Подотчетные лица		5 222	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	6 030
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44	55 303	100 116
	Прочие оборотные активы	1260	3	51	120
	в том числе:				
	Расходы будущих- периодов		3	-	-
	Итого по разделу II	1200	36 306	548 902	249 427
	БАЛАНС	1600	116 066	914 515	319 213

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	3 079	2 404	2 288
	Итого по разделу III	1300	5 560	4 885	4 769
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	351 018	198 529
	в том числе:				
	Кредитные средства		-	271 000	123 200
	Заемные средства		-	75 301	75 301
	Проценты по кредиту		-	4 717	28
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	415 630	-
	Итого по разделу IV	1400	-	766 648	198 529
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	106 594	86 429	40 861
	Кредиторская задолженность	1520	3 912	56 553	75 054
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		680	-	-
	Налоги и взносы		1 272	-	-
	Заработная плата		10	-	-
	Прочие кредиторы		1 950	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	110 506	142 982	115 915
	БАЛАНС	1700	116 066	914 515	319 213

Руководитель

Морозов Максим
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	5 073	250
	Себестоимость продаж	2120	(354)	(243)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 719	7
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(209)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 510	7
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21 084	48 550
	Прочие расходы	2350	(23 358)	(48 376)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 236	181
	Налог на прибыль	2410	(1 561)	(65)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 561)	(65)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	675	116

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	675	116
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Морозов Максим
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12
2021	
97011878	
6829033337	
68.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛ-ФИНАНС"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	10	-	2 471	-	2 288	4 769
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	116	116
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	116	116
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	2 471	-	2 404	4 885
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	675	675
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	675
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	675
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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

	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10			2 471			3 079	5 560

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	4 769	116	-	4 885
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 769	116	-	4 885
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	2 288	116	-	2 404
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2 288	116	-	2 404
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	5 560	4 885	4 769



**Морозов Максим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 566 298	14 160
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 398	13 110
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	50
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 539 900	1 000
Платежи - всего	4120	(2 295 444)	(252 342)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(220 010)	(245 170)
в связи с оплатой труда работников	4122	(226)	(194)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 399)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 192)	(14)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 064 617)	(6 964)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	270 854	(238 182)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 514	-
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	4 514	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 514)	-
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	(4 514)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 291	202 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 291	202 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(346 427)	(9 481)
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	(346 427)	(9 481)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(326 136)	193 369
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(55 282)	(44 813)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	55 303	100 116
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21	55 303
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Морозов Максим
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.