

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО		26104547
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		2311170619
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 350059, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, д. № 96, пом. 14			
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 " АКЦ "			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		2308042494
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1022301195839

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	455 487	348 416	303 188
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		455 487	348 416	303 188
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	127	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	243	4	121 001
	Итого по разделу I	1100	455 857	348 420	424 189
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	17	1 753
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	241 567	8 249	87 320
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	708 642	45	26
	Прочие оборотные активы	1260	142	23	67
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы		142	23	67
	Итого по разделу II	1200	950 352	8 333	89 167
	БАЛАНС	1600	1 406 209	356 753	513 356

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	328 555	328 555	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 336	12 594	1 921
	Итого по разделу III	1300	341 891	341 149	1 931
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	852 571	-	395 701
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	180 542	3 077	94 332
	Итого по разделу IV	1400	1 033 112	3 077	490 033
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 278	588	13 862
	Кредиторская задолженность	1520	27 816	11 841	7 530
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	112	99	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 206	12 528	21 392
	БАЛАНС	1700	1 406 209	356 753	513 356



 Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
			0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	26104547		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311170619		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	559	2 856
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 712)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	559	1 144
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	554	1 144
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	129	14 050
	Прочие расходы	2350	(68)	(2 194)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	615	13 000
	Налог на прибыль	2410	127	(2 327)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	127	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	742	10 673

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	742	10 673
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
26104547		
2311170619		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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 2018 г.	3100	10	-	-	-	1 921	1 931
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 673	10 673
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 673	10 673
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

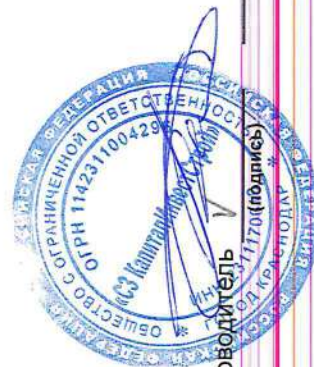
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3200	328 555	-	-	-	12 594	341 149
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	742	742
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	742	742
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	328 555	-	-	-	13 336	341 891

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
В том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	341 891	341 149	1 931



Руководитель
Белобородов Сергей Валерьевич
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"	ИНН	26104547		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2311170619		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8	20 515
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства целевого финансирования, полученные застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	-	17 924
прочие поступления	4119	8	2 591
Платежи - всего	4120	(143 398)	(21 154)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(136 314)	(8 770)
в связи с оплатой труда работников	4122	(808)	(844)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 276)	(11 540)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(143 390)	(639)
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	851 987	4 287
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	851 987	4 186
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	101
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	-	(3 629)
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	-	(3 629)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	851 987	658
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	708 597	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	45	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	708 642	45
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	2020	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	26104547		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	2311170619		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Белобородов Сергей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	455 487	348 416	303 188
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	127	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	243	4	121 001
Запасы	1210	-	17	1 753
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	241 567	8 249	87 320
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	708 642	45	26
Прочие оборотные активы	1260	142	23	67
ИТОГО активы	-	1 406 209	356 753	513 356
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	852 571	-	395 701
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	180 542	3 077	94 332
Заемные средства краткосрочные	1510	3 278	588	13 862
Кредиторская задолженность	1520	27 816	11 841	7 530
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	112	99	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 064 318	15 604	511 425
Стоимость чистых активов	-	341 891	341 149	1 931

* - за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "СЗ Капиталинвестстрой" за 2020 год**

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
		5120	-	-
Всего				
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

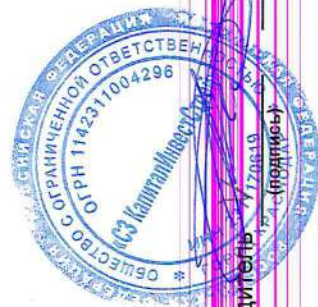
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

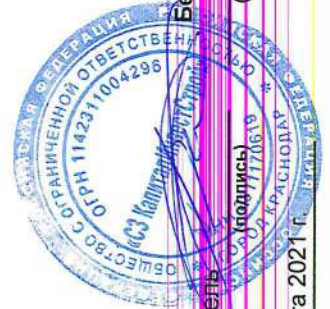
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	348 416	107 071	-	-	455 487
	5250	за 2019г.	303 188	141 698	(96 470)	-	348 416
в том числе: ЗАТРАТЫ ЗАСТРОЙЩИКА	5241	за 2020г.	152 074	9 511	-	-	161 585
	5251	за 2019г.	24 877	127 198	-	-	152 074
ЛИТЕР 4, Российская, 267	5242	за 2020г.	142 860	85 922	-	-	228 781
	5252	за 2019г.	134 297	8 562	-	-	142 860
ЛИТЕР 5, Российская, 267	5243	за 2020г.	49 600	8 996	-	-	58 596
	5253	за 2019г.	49 599	1	-	-	49 600
ЛИТЕР 9, 10, 11 (Паркинг) Российская, 267	5244	за 2020г.	1 332	239	-	-	1 571
	5254	за 2019г.	-	1 332	-	-	1 332
Общие затраты ЛИТЕР 4, 5, Паркинг (9,10,11)	5245	за 2020г.	228	-	-	-	228
	5255	за 2019г.	-	228	-	-	228
ЛИТЕР 4, 5, Российская, 267 (Общие затраты)	5246	за 2020г.	1 460	1 482	-	-	2 941
	5256	за 2019г.	-	1 460	-	-	1 460
ЛИТЕР 6,7,8, Российская, 267	5247	за 2020г.	-	12	-	-	12
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 23:43:0129001:26888 (43415 м2) Российская, 267	5248	за 2020г.	863	910	-	-	1 773
	5258	за 2019г.	-	2 918	2 055	-	863
ЖК "ОНИКС"	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	94 332	-	94 332	-	-
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ Л4		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	82	-	82	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
		-
в том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
в том числе:		
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
	5287	-	-	-

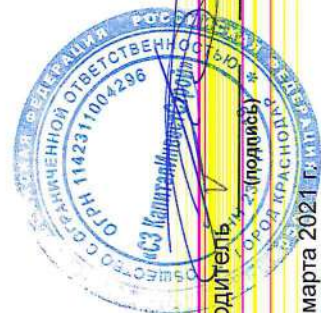


Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г. И.И.И.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Белобородов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
ИНН 7707083893

24 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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						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 из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	852 571	-	-	-	-	-	-	852 571
	5571	за 2019г.	395 701	313 508	-	(709 209)	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	828 467	-	-	-	-	-	-	828 467
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	24 104	-	-	-	-	-	-	24 104
	5573	за 2019г.	395 701	313 508	-	(709 209)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	12 429	35 264	3 978	(20 578)	-	-	X	X	31 094
	5580	за 2019г.	21 392	13 354	16 397	(39 851)	-	-	-	1 138	12 429
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	9 467	19 612	-	(1 380)	-	-	-	-	27 699
	5581	за 2019г.	4 829	8 178	-	(3 540)	-	-	-	-	9 467
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 343	(545)	651	(2 332)	-	-	-	-	116
	5583	за 2019г.	2 669	972	358	(2 795)	-	-	1 138	-	2 343
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	2 250	-	-	-	-	-	2 250
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	588	16 197	1 078	(16 835)	-	-	-	-	1 028
	5585	за 2019г.	13 862	4 186	16 038	(33 499)	-	-	-	-	588
прочая	5566	за 2020г.	31	-	-	(31)	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	31	18	-	(18)	-	-	-	-	31
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	12 429	887 835	3 978	(20 578)	-	-	X	X	883 665
	5570	за 2019г.	417 093	326 862	16 397	(749 060)	-	-	X	X	12 429

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



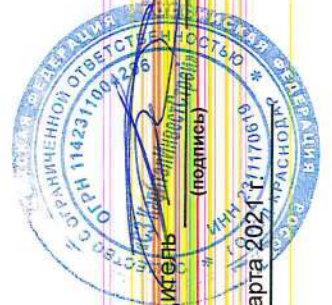
Руководитель Белобородов Сергей Валерьевич
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	131
Отчисления на социальные нужды	5630	-	40
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	334	804
Итого по элементам	5660	334	975
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	334	975

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

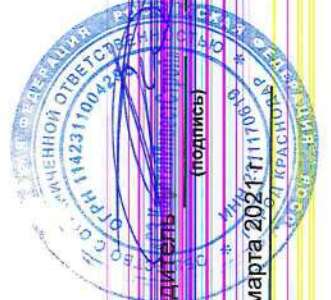


Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 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	99	185	(44)	(127)	112
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



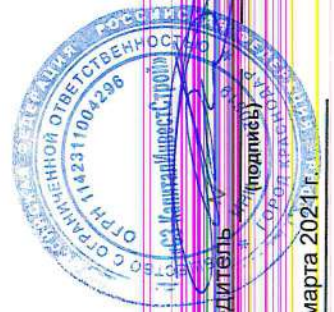
Белобородов Сергей
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

24 марта 2024 г. 11:06:19

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	82 685	-	-
в том числе:				
Средства на эскроу счетах	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 939 623	10	10
в том числе:				
Залог доли в Уставном капитале	5811	328 555	10	10
Залог имущественных прав	5812	1 611 068	-	-



Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Белобородов Сергей Валерьевич**
(подпись)
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«СЗ Капиталинвестстрой»

РФ, 350059, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 96, оф. 14

ИНН 2311170619 КПП 231101001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год ООО «СЗ Капиталинвестстрой»

1. Общие сведения

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Капиталинвестстрой».

Сокращенное наименование - ООО «СЗ Капиталинвестстрой»

Фактический и юридический адрес организации: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 96, оф. 14.

Государственная регистрация – Общество зарегистрировано ИФНС России № 4 по г. Краснодару 25.03.2014г.

ОГРН - 1142311004296

ИНН - 2311170619

КПП - 231101001

Уставный капитал 328 555 000,00 рублей, внесен денежным эквивалентом.

Сведения об участниках и их долях на 31.12.2020г.

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Белобородов Сергей Валерьевич.	100	328 555 000,00

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Директор - Белобородов Сергей Валерьевич.

Функции главного бухгалтера выполняет Белобородов Сергей Валерьевич.

Средняя численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2020г. составила 6 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные подразделения	Численность
Директор	1
Заместитель директора по экономике и финансам	1
Начальник юридического отдела	1
Юрисконсульт	1
Бухгалтер	1
Начальник отдела строительного контроля	1

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	30.10.2020
Материально-производственные запасы	30.10.2020

Денежные средства	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2020

2. Описание деятельности

Основным направлением деятельности организации ООО «СЗ «КапиталИнвестСтрой» является оказание услуг – «Выполнение функций заказчика-застройщика».

Услугой Заказчика-застройщика является весь комплекс действий, выполняемых от получения и оформления документов, разрешающих строительство объекта до вступления собственника в права владения в соответствии с переданными ему документами.

ООО СЗ «КапиталИнвестСтрой»:

- осуществляет реализацию инвестиционных проектов

За 2020 год;

- привлекает займы и кредиты;

- предоставляет займы физическим и юридическим лицам;

- является малым предприятием в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

В собственности ООО «СЗ «КапиталИнвестСтрой» имеет земельный участок (Договор купли-продажи от 21.07.2014 г., Государственная регистрация, дата регистрации 31.07.14 г, Запись регистрации 23-23-01/331/2014-525; 23-23-01/331/2014-575 – кадастровый номер 23:43:0129001:26888)

ООО «СЗ «КапиталИнвестСтрой» имеет разрешение на строительство № RU 23306000-3720-Р дата выдачи 21.11.2014 г. Объект строительства- жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. Российская, 267. Название жилого комплекса- «ОНИКС». Информация о комплексе расположена на сайте www.CAPSTROI.COM.

ООО «СЗ «КапиталИнвестСтрой» продолжает вести строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, ул. Российская, 267 Литер 4, Литер 5, Литер 9, 10, 11 (Паркинг). ООО «СЗ «КапиталИнвестСтрой» получило «Заключение о соответствии застройщика» № 69-04-6740/19 от 21.06.2019 года.

В своих взаимоотношениях с участниками долевого строительства организация руководствуется Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года.

Строительство ведется подрядными организациями, имеющими в своем распоряжении необходимые кадры и ресурсы для осуществления строительной деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.
 - «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.
 - приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
 - других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
- а так же:
- приказа Общества «Об учетной политике» от 31.12.2019 № 1-УП

Существенных изменений, принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснения к ним не произошло.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, на основе которого используется программное обеспечение 1С «БСО» и «ЗУП».

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

3. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом № 1-У от 31.12.2019г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в два года.

Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Резервы по сомнительным долгам Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в соответствии с ПБУ 9/99.

Затраты на строительство учитываются на счете 08 субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 08 субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся:

- услуги сторонних организаций по выполнению строительно-монтажных работ;
- услуги сторонних организаций по выполнению проектных и изыскательских работ.
- услуги сторонних организаций по предоставлению специальной техники.
- списание общестроительных материалов.

Общепроизводственные затраты учитываются на счете 20 «Основное производство» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разделе «Затраты застройщика» по статьям затрат.

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

Резерв по сомнительным долгам. Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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 этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию. (Основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

По состоянию на 31.12.2020г. резерв по сомнительным долгам не создавался, так как просроченная задолженность отсутствует.

Резерв на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков – это оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков. Резерв на оплату отпусков является источником выплаты отпускных, компенсаций за неиспользованный отпуск и уплаты взносов во внебюджетные фонды.

Резерв по отпускам создается ежемесячно на последнее число каждого месяца исходя из величины среднего дневного заработка каждого работника.

Оценочное обязательство создается исходя из количества не отгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого месяца. Сумма рассчитывается по формуле:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Отпускные} \\ \text{работника} \\ \text{с учетом} \\ \text{взносов во} \\ \text{внебюджет-} \\ \text{ные фонды} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Количество} \\ \text{неисполь-} \\ \text{зованных} \\ \text{дней отпу-} \\ \text{ска работ-} \\ \text{ника} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Средний} \\ \text{дневной} \\ \text{заработок} \\ \text{конкрет-} \\ \text{ного} \\ \text{работника} \\ \hline \end{array} \times \left(1 + \begin{array}{|c|} \hline \text{Тариф взносов} \\ \text{во внебюджет-} \\ \text{ные фонды} \\ \text{в отношении} \\ \text{данного работ-} \\ \text{ника (в \%)} \\ \hline \end{array} / 100\% \right)$$

Сумма резерва отпусков в бухгалтерском учете будет отражаться на по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв предстоящих отпусков», в корреспонденции со счетом 08.03 «Строительство объектов основных средств».

По результатам инвентаризации остатка резерва, доначисляется резерв по дебету счетов учета затрат 20, 25, 26, 44, 08 и кредиту счета 96. Излишне зарезервированные в прошлом году и не использованные в отчетном году суммы резерва отпусков включаются в состав прочих доходов организации по дебету счета 96 и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет 91.1 «Прочие доходы».

Расчет формируется с помощью программы 1С ЗУП

Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п. 3 ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н».

В 2020 году было создано оценочное обязательство по неиспользованным отпускам работников организации.

По состоянию на 31.12.2020г. размер оценочного обязательства по неиспользованным отпускам составляет 281 тыс. руб. Ожидаемый срок его исполнения – до 31.12.2021г.

Резерв на гарантийный ремонт. В целях равномерного учета затрат в составе расходов Общество формирует резервы на гарантийный ремонт (далее РГР) и обслуживание. РГР признается в бухгалтерском учете застройщика в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (пункт 15 ПБУ 8/2010). Оценочное обязательство по РГР рассчитывается по формуле:

Предельный размер резерва	=	Сумма расходов на гарантийный ремонт за предыдущие три года	:	Сумму выручки от реализации работ с предоставлением гарантии за предыдущие три года	x	Сумму выручки от реализации работ с предоставлением гарантии за год (квартал, месяц)
---------------------------	---	---	---	---	---	--

Если расходы на гарантийный ремонт за предыдущие три года не производились, то резерв не начисляется.

Резерв на гарантийный ремонт по состоянию на 31.12.2020г. не создавался в виду отсутствия расходов на гарантийный ремонт.

4. Финансовые результаты хозяйственной деятельности

С 01.01.2020 года ООО «СЗ Капиталинвестстрой» перешло с УСН на ОСНО, организация применяет кассовый метод начисления. Организация после перехода на общий режим налогообложения будет применять ПБУ 18/02. На конец отчетного периода проведен анализ по бухгалтерскому и налоговому учету, произведены необходимые расчёты между остатками по счетам для целей НУ и остатками по БУ.

На 01.01.2020 года выявлены следующие не оплаченные расходы в период применения УСНО в сумме 1 307 550,44 в том числе:

- сч. 60.01 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в части неоплаченных товаров, работ и услуг в сумме 1 072 564,90

- сч. 66.04 Проценты по займам полученным, в сумме 3 752,54

- сч. 76.05 Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками в части неоплаченных товаров, работ и услуг в сумме 231 233,00

Принятие к вычету входящего НДС по товарам, работам и услугам, не принятого к расходам до прекращения применения УСН.

Подлежит восстановлению НДС в сумме 2 558,64.

Для целей налогового учета с учетом переходного периода и применением ОСНО получен убыток в сумме 613 829,53 руб.

Финансовый результат (бухгалтерский), полученный в 2020 году составил – 741 606,59 руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Текущая задолженность по налогам и взносам на 31.12.2020 года составляет 116 395,51 руб. в том числе во внебюджетные фонды – 19 537,51 руб.

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Основные виды деятельности	Показатели за 2020 год, рублей
реализация услуг в 2020 году	558 989,58

К строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Основные виды деятельности	Показатели за 2020 год, рублей
себестоимость реализуемого имущества	5 024,83

К строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы в 2020 году составили 128 780,45 из них:

Статьи доходов	Показатели за 2020 год, рублей
прочие доходы	128 780,45

К строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы в 2020 году составили 68 107,96 из них:

Статьи расходов	Показатели за 2020 год, рублей
Прочие внереализационные доходы (расходы)	30 590,98
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	39,35
Штрафы, пени по налогам	37 477,63

5. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

Расчетные счета

Остатки по выпискам банков на 31.12.2020г. составляют:

Наименование банка	остаток на 31.12.2020г.
40702810630000003752, ОТДЕЛЕНИЕ N 8619 СБЕРБАНКА РОССИИ	357 347,41
Итого:	357 347,41

Специальные счета

Остаток по аккредитивному счету на 31.12.2020г. составляют:

Банковские счета	Остаток на 31.12.2020г.
40901810200020510518, ПАО СБЕРБАНК	708 284 658,65
Итого:	708 284 658,65

Целевое финансирование

Обязательства организации по средствам дольщиков, полученных на строительство многоквартирного дома по состоянию на 31.12.2020г.:

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2020г	Срок сдачи объекта согласно проектной декларации	Срок сдачи объекта по ДДУ
ЖК «ОНИКС» Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литер 4, Литер 5	180 541 596,04	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства – 30.09.2022 (п.17.2.2 проектной декларации от 23.12.2020)	застройщик обязуется передать участнику долевого строительства не позднее 6 месяцев после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию (п.3.1 договоров) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – до 31.03.2023 года

Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на эскроу-счета

Сумма дебиторской задолженности дольщиков по оплате договоров долевого строительства по состоянию на 31.12.2020г. составляет 97 856 608,43 руб.

Затраты на возведение объектов долевого строительства

По состоянию на 31.12.2020г. сумма затрат по незавершенным объектам долевого строительства составляет:

Объекты строительства	Сальдо на 31.12.2020г.
ЛИТЕР 4, 5, Российская, 267 (Общие затраты)	2 941 138,93
ЛИТЕР 4, Российская, 267	228 781 241,71
ЛИТЕР 5, Российская, 267	58 595 869,88
ЛИТЕР 6,7,8, Российская, 267	11 500,00
ЛИТЕР 9, 10, 11 (Паркинг) Российская, 267	1 571 056,11
Общие затраты ЛИТЕР 4, 5, Паркинг (9,10,11)	228 054,00
ЗАТРАТЫ ЗАСТРОЙЩИКА	161 585 445,44
Земельный участок 23:43:0129001:26888 (43415 м2) Российская, 267	1 772 779,00
Итого:	455 487 085,07

Финансовый результат по объектам долевого строительства будет сформирован по мере ввода объектов строительства в эксплуатацию и передачи недвижимости дольщикам.

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами общества являются:

- Белобородов Сергей Валерьевич - Директор, единственный участник с долей в УК общества 100 %;

Конечным бенефициаром в ООО «СЗ Капиталинвестстрой» является:

- Белобородов Сергей Валерьевич.

7. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2020 году имели место следующие операции со связанными сторонами:

№	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Виды операций	Сумма договора, контракта, соглашения, остаток на 2020 год, руб.	Документ, подтверждающий характер отношений	Сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
1	Белобородов Сергей Валерьевич ИП	Договор займа от 14.06.2019 (12%)	505 275,47	Договор (11%) № Б310318/1 от 31.03.2018	31.12.2023 безналичная оплата
2	Белобородов Сергей Валерьевич ИП	Договор целевого займа (7%) от 17.09.2020г.	6 597 139,35	Договор целевого займа (7%) № БСВ-17092020-КИС от 17.09.2020г	31.12.2023 безналичная оплата
	Белобородов Сергей Валерьевич	Договор беспроцентного займа б/н от 10.12.2019	551 867,00	Договор беспроцентного займа б/н от 10.12.2019	10.12.2025 безналичная оплата
	Белобородов Сергей Валерьевич	Договор беспроцентного целевого займа №БСВ-20032020-КИСот 20.03.2020	365 787,00	Договор беспроцентного целевого займа №БСВ-20032020-КИСот 20.03.2020	10.12.2025 безналичная оплата
	Белобородов Сергей Валерьевич	Договор целевого займа № БСВ-21042020-КИС от 21.04.2020г. (8%)	73 855,75	Договор целевого займа № БСВ-21042020-КИС	31.12.2023 безналичная оплата

				от 21.04.2020г. (8%)	
	Белобородов Сергей Валерьевич	Договор целевого займа от 12.05.2020 (9,5%)	17 037 408,81	Договор целевого займа от 12.05.2020 (9,5%)	31.12.2023 безналичная оплата
	Итого		25 131 333,38		

Выплаты доходов в пользу управленческого персонала Общества с учетом начисленных налоговых отчислений в бюджет и фонды (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск, премии, оплата больничных листов и т.д.) в 2020 году составили в совокупности сумму 175 тыс. руб. (аналогичные выплаты в 2019 году составили – 195 тыс. руб.)

8. Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности не происходило.

Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

Событий после отчетной даты в ООО «СЗ Капиталинвестстрой» не выявлено.

Иски в 2020 году.

П/П	Истец	Ответчик	Номер дела	Сумма, руб.
1	ООО «Нужный сервис»	ООО «СЗ КапиталИнвестСтрой»	Дело №А32-51784/2020 судья Гордюк А.В.	1500 000,00
2	ООО «СЗ Капиталинвестстрой»	ООО «БПГ»	А32-45632/2020-29/395-Б. О признании банкротом ООО «БПГ»,	1 819 583,00

9. Допущение о непрерывности деятельности

Организация ООО «СЗ Капиталинвестстрой» и руководство намерены продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность за 2020 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность.

Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

10. Показатели и пояснения

**о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация
(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012**

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на
---------	--------------------

	финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств (тыс. руб.)

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы (депозиты)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Прочая дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	0	671	241 567	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц (тыс.руб.)

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет

Полученные кредиты	-	-	-	-	852 571	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	27 816	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-
Обязательства организации перед участниками долевого строительства	-	-	-	180 542	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		Качество выполняемых работ высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность по строительству не лицензируется

11. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов, затраченных в 2020 году были учтены в составе арендной платы по следующему договору субаренды:

Контрагент	Договор	Предмет договора	Ежемесячная арендная плата, руб.	Срок действия
ИП Клименко И.И.	Договор субаренды № 1/1/2020/КИС	Часть нежилых помещений 2 этажа №13, 14, 15, нежилое помещение № 14 площадью 32	100 000,00	С 01.07.2020 по 01.06.2021

	от 01.07.2020	кв.м., расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно- Кругликовская, 96		
--	---------------	---	--	--

Имущество передано Арендатором в субаренду на основании договора аренды б/н от 01.07.2020г. заключенного ИП Клименко И.И. с собственниками имущества: ИП Березовский Ф.Ю. и ИП Белобородова Е.Н.

12. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась. В 2020 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2020 году место не имело.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «СЗ Капиталинвестстрой» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Руководство Общества определило, что данные события относятся к не корректирующим событиям после отчетной даты. Продолжительность и последствия пандемии COVID-19, а также эффективность принимаемых мер на данный момент не ясны. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность и степень влияния последствий пандемии на финансовое положение и результаты деятельности Общества в будущие отчетные периоды.

Руководство Общества оценивает указанные события, в том числе с целью информирования пользователей финансовой отчетности.

Директор
ООО «СЗ Капиталинвестстрой»

24.03.2021г.



Белобородов С.В.