

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
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 ДА 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 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	-	455 487	348 416
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	369	127	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	73	243	4
	Итого по разделу I	1100	441	455 857	348 420
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	90 607	-	17
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 627 845	241 567	8 249
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства		1 436 217	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	961 362	708 642	45
	Прочие оборотные активы	1260	1 276 509	142	23
	в том числе:				
	стоимость незавершенного строительства		1 276 503	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 956 323	950 352	8 333

	БАЛАНС	1600	3 956 765	1 406 209	356 753
--	--------	------	-----------	-----------	---------

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	328 555	328 555	328 555
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 057	13 335	12 594
	Итого по разделу III	1300	335 612	341 890	341 149
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 052 733	852 571	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	112 539	180 542	3 077
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого строительства		112 539	180 542	3 077
	Литер 5		75 128	-	-
	Литер 6		20 073	-	-
	Литер 7		17 338	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 165 273	1 033 112	3 077
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	22 235	3 278	588
	Кредиторская задолженность	1520	108 775	27 816	11 841
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 191	112	99
	Прочие обязательства	1550	1 323 679	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого строительства		1 323 679	-	-
	Литер 4		1 323 679	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 455 879	31 206	12 528
	БАЛАНС	1700	3 956 765	1 406 209	356 753

Руководитель

(подпись)

Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
26104547		
2311170619		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	107	559
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	107	559
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(425)	(5)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(318)	554
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	996	129
	Прочие расходы	2350	(7 196)	(68)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 518)	615
	Налог на прибыль	2410	258	127
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	240	127
	Прочее	2460	(18)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 278)	742

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	(6 278)	742
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Белобородов Сергей
Валерьевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
26104547		
2311170619		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / 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	328 555	-	-	-	12 594	341 149
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	741	741
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	741	741
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	328 555	-	-	-	13 335	341 890
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(6 278)	(6 278)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 278)	(6 278)
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 2021 г.	3300	328 555	-	-	-	7 057	335 612



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	335 612	341 890	341 149



Руководитель Капитал Инвест Групп
Белобородов Сергей Валерьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
26104547		
2311170619		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	249	8
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	249	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	8
Платежи - всего	4120	(947 691)	(143 398)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(877 557)	(136 314)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 542)	(808)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 049)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(60 543)	(6 276)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(947 442)	(143 390)
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 200 162	851 987
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 200 162	851 987
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 200 162	851 987
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	252 720	708 597
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	708 642	45
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	961 362	708 642
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2021	12	31
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"</u>		26104547		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311170619		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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)

28 марта 2022 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	369	127	-
Прочие необоротные активы	1190	73	243	4
Запасы	1210	90 607	-	17
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 627 845	241 567	8 249
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	961 362	708 642	45
Прочие оборотные активы	1260	1 276 282	142	23
ИТОГО активы	-	3 956 537	1 406 209	356 753
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 052 733	852 571	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	112 539	180 542	3 077
Заемные средства краткосрочные	1510	22 235	3 278	588
Кредиторская задолженность	1520	108 547	27 816	11 841
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 191	112	99
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 323 679	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 620 925	1 064 318	15 604
Стоимость чистых активов	-	335 612	341 890	341 149

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