



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: naat@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, 392028, Россия, город Тамбов, улица Волжская, дом 69, литер А, комната 6), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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.

Руководство организации несет ответственность за подготовку годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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,



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО АУДИТА

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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
аттестат № К 024709 от 16 ноября 2005 года

Л.П. Тюрина

Л.П. Тюрина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Национальное Агентство Аудита»,
ОГРН 1046882294546,
392000, г. Тамбов, улица Советская, дом 94,
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606057594



Исх. № 100-2
«30» марта 2021 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 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)

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2020

97011878

6829033337

68.20

12300 16

384

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	4 596	4 839	6 149
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	361 017	64 947	503
	Итого по разделу I	1100	365 613	69 786	6 652
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	19 914	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 131	10 642	-
	Дебиторская задолженность	1230	433 417	112 605	487
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	6 030	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	55 303	100 116	26
	Прочие оборотные активы	1260	51	120	-
	Итого по разделу II	1200	548 902	249 427	513
	БАЛАНС	1600	914 515	319 213	7 165

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	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	2 404	2 288	3 125
	Итого по разделу III	1300	4 885	4 769	5 606
	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	-	-
	в том числе:				
	Придорожная 3		415 630	-	-
	Итого по разделу IV	1400	766 648	198 529	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	86 429	40 861	-
	Кредиторская задолженность	1520	56 553	75 054	1 559
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	142 982	115 915	1 559
	БАЛАНС	1700	914 515	319 213	7 165

Руководитель

Морозов Максим
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 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		
0710002		
31	12	2020
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	250	62
	Себестоимость продаж	2120	(243)	(414)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7	(352)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(29)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7	(381)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	48 560	6
	Прочие расходы	2350	(48 376)	(405)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	181	(780)
	Налог на прибыль	2410	(65)	(57)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(65)	(57)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	116	(837)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	116	(837)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Морозов Максим
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

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

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	-	2 471	-	3 125	5 606
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(837)	(837)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(837)	(837)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	2 471	-	2 288	4 769
За 2020 г.	3310	-	-	-	-	116	116
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	116	116
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

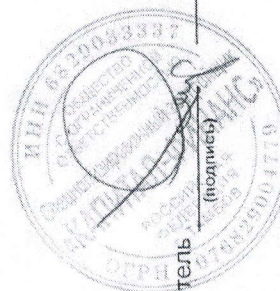
	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	2 471	2 404	4 885		

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	4 885	4 769	5 606



Морозов Максим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 февраля 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 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	2020
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 160	377
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 110	50
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	50	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 000	327
Платежи - всего	4120	(252 342)	(136 016)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(245 170)	(135 004)
в связи с оплатой труда работников	4122	(194)	(73)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(14)	(58)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 964)	(881)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(238 182)	(135 639)
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	-	(2 367)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 367)
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	-	(2 367)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	202 850	238 176
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	202 850	238 176
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	(9 481)	(80)
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	(9 481)	(80)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	193 369	238 096
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(44 813)	100 090
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	100 116	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	55 303	100 116
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Морозов Максим
Анатолевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 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		
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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



Руководитель _____ Морозов Максим
Анатолиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	64 947	337 798	(41 727)	-	361 017
	5250	за 2019 г.	503	69 303	-	(4 859)	64 947
в том числе:							
1. Строительство жилого дома по адресу пос. Строитель ул. Придорожная 3 (МСО 1) (от 18.07.19)	5241	за 2020 г.	51 404	252 887	-	-	304 291
	5251	за 2019 г.	310	51 094	-	-	51 404
2. Строительство жилого дома по адресу пос. Строитель, ул. Придорожная 3 В	5242	за 2020 г.	4 035	426	-	-	4 461
	5252	за 2019 г.	48	3 987	-	-	4 035
3. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп. 3	5243	за 2020 г.	4 862	265	-	-	5 128
	5253	за 2019 г.	48	4 814	-	-	4 862
4. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп. 4	5244	за 2020 г.	3 985	233	-	-	4 217
	5254	за 2019 г.	48	3 937	-	-	3 985
5. Строительство жилого дома по ул. Астраханская Магазин	5245	за 2020 г.	540	56	-	-	595
	5255	за 2019 г.	48	491	-	-	540
6. Строительство ТП, ПНС ШРП	5246	за 2020 г.	121	3	-	-	123
	5256	за 2019 г.	-	121	-	-	121
Земельный участок 7217 м2 кад. № 68:29:0208008:124 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	5247	за 2020 г.	-	27 100	-	-	-
	5257	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 2533 м2 кад. № 68:29:0208008:432 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	5248	за 2020 г.	-	9 605	-	-	-
	5258	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 1296 м2 кад. № 66:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	5249	за 2020 г.	-	5 022	-	-	-
	5259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Башенный кран Кб 408 21 заводской номер №850		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	4 859	-	(4 859)	-
Стр-во жилого дома по адресу г. Тамбов, ул. Советская, 192 А		за 2020 г.	-	42 201	-	-	42 201
		за 2019 г.	-	-	-	-	-

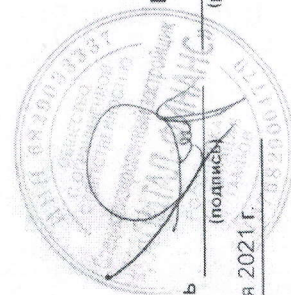
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
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	-	-

[illegible]

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



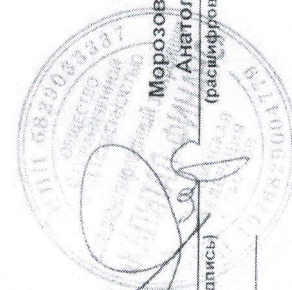
Морозов Максим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 февраля 2021 г.

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	-	-	-



Морозов Максим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

1 февраля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат	восста- новление резерва	учтенная по условиям договора			величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:													
	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020 г.	112 606	-	367 608	-	(46 864)	-	(72)	-	-	-	433 417	-
	5530	за 2019 г.	487	-	112 276	-	(86)	-	-	-	-	-	112 605	-
	в том числе:													
	5511	за 2020 г.	309	-	250	-	(67)	-	-	-	-	-	492	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019 г.	366	-	25	-	(11)	-	(71)	-	-	-	309	-
	5512	за 2020 г.	46 704	-	17 253	-	(46 704)	-	-	-	-	-	17 253	-
	5532	за 2019 г.	46	-	46 704	-	(44)	-	(1)	-	-	-	46 704	-
	5513	за 2020 г.	65 592	-	350 105	-	(93)	-	-	-	-	-	415 672	-
	5533	за 2019 г.	75	-	65 547	-	(30)	-	-	-	X	X	65 592	-
Прочая	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2020 г.	112 606	-	367 608	-	(46 864)	-	-	X	X	X	433 417	-
Итого	5520	за 2019 г.	487	-	112 276	-	(86)	-	(72)	-	X	X	112 605	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

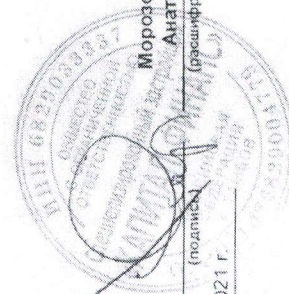
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
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 кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбытие					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198 529
	5571	за 2019 г.	-	198 521	28	-	-	-	-	-	-	271 000
	5552	за 2020 г.	123 228	147 800	-	-	-	-	-	-	-	123 228
	5572	за 2019 г.	-	123 200	28	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	190 399	106 976	4 694	(79 967)	(5)	67	-	-	222 165	
	5580	за 2019 г.	1 559	114 983	16	(637)	(6)	-	-	-	115 915	
	5561	за 2020 г.	124 823	109 970	-	(17 437)	-	-	-	-	217 356	
в том числе:	5581	за 2019 г.	1 337	8 588	8	(86)	-	-	-	-	9 847	
	5562	за 2020 г.	65 535	(3 010)	-	(62 524)	(5)	-	-	-	-	
	5582	за 2019 г.	22	65 534	-	(351)	(6)	-	-	-	65 199	
	5563	за 2020 г.	7	10	5	(6)	-	67	-	-	83	
	5583	за 2019 г.	13	-	8	(13)	-	-	-	-	8	
	5564	за 2020 г.	28	-	4 689	-	-	-	-	-	4 717	
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	28	
	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019 г.	-	40 861	-	-	-	-	-	-	40 861	
	5566	за 2020 г.	187	-	-	187	-	-	-	-	10	
прочая	5586	за 2019 г.	187	-	-	(187)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2020 г.	190 399	106 976	4 694	(79 967)	(5)	X	X	X	222 165	
	5570	за 2019 г.	1 559	313 504	44	(637)	(6)	X	X	X	314 444	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	-	83
Отчисления на социальные нужды	5630	-	26
Амортизация	5640	243	125
Прочие затраты	5650	-	276
Итого по элементам	5660	243	511
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(19 914)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	19 914	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 157	(19 403)



Руководитель

Морозов Максим
Анатолевич

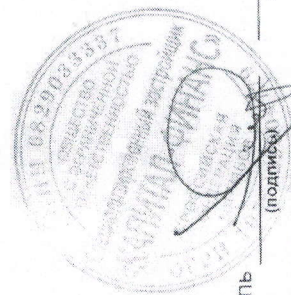
(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Морозов Максим
Анатолиевич
(расшифровка подписи)

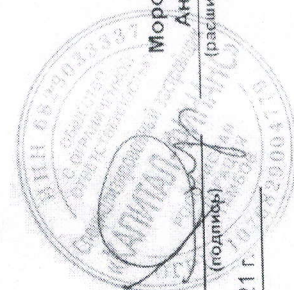
Руководитель

(подпись)

1 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	308 309	34 342	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	31 332
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Морозов Максим

Анатолиевич

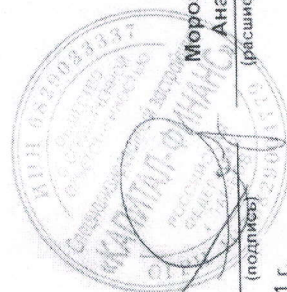
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.			за 2019 г.	
		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 2020 г.	5910					
за 2019 г.	5920					
за 2020 г.	5911					
за 2019 г.	5921					



Морозов Максим
Анатольевич

Руководитель

(подпись)

1 февраля 2021 г.

1

**Информация, сопутствующая
годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Капитал-
Финанс» за 2020 г.**

I. Общие сведения о деятельности организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Капитал-Финанс» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Форма собственности: частная

Дата государственной регистрации "25" мая 2007 г.

ОГРН: 1076829004779

ИНН: 6829033337

КПП: 682901001

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №4 по Тамбовской области "25" мая 2007 г. свидетельство N 1076829004779

Юридический адрес Общества: 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

1.2. Основными видами деятельности ООО " Специализированный застройщик «Капитал-Финанс»" является:

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества не имеются филиалы, представительства, обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс;

1.3. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором

1.4. Бухгалтерский учет осуществляет самостоятельная служба, возглавляемая главным бухгалтером.

1.5. Численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 2 человека.

1.6. Общество имеет статус микропредприятия:

1.7. Учредителями Общества являются: (физические лица – 100 % Семибратов Антон Валерьевич)

1.8. Общество по состоянию на 31.12. 2020 года имеет на балансе:

земельные участки- 49 га;

транспортные средства – 0 ед;

1.9. Бухгалтерская отчетность ООО СЗ "КАПИТАЛ-ФИНАНС" за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось.

II. Учетная политика

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 01 января 2020 года.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым 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 ред.2.5

Учет основных средств:

Объект ОС принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в производственной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Основание: пункты 3–5 ПБУ 6/01.

Основные средства принимаются к учету:

- при покупке – по цене продавца с учетом затрат на монтаж;
- при производстве, строительстве, сооружении – по фактическим затратам на создание объекта.

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением №1 Правительства РФ от 01.01.2002г

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются при выходе из строя.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01.

Учет запасов:

Учет запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н.

Материалы.

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

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

Оценка материалов, отпущенных для производственных целей производится по способу ФИФО.

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

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость не превышает 40000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы».

В целях обеспечения сохранности активов, удовлетворяющих условиям п.4 ПБУ 6/01, по учитываемых в составе материально-производственных запасов, организуется контроль за их движением с закреплением за материально-ответственным лицом на счете 10.

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 РФ).

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.

Готовая продукция.

В состав готовой продукции учитываются выпущенные электротехнические изделия.

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

(Основание: абз. 2 п. 201, п. 202, абз. 3 п. 203 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов)

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

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 29.07.1998 N 34н)

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления).

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

Управленческие расходы, осуществленные в отчетном периоде, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме относятся на себестоимость выпущенной продукции и списываются в дебет счета 20.

Информация о связанных сторонах.

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

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением

4

по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления).

Доходами от обычных видов деятельности признается:

-выручка от реализации услуг.

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

-доходы от реализации основных средств;

-доходы от реализации прочего имущества.

НДС

Организация может осуществлять следующие виды операций, не облагаемых НДС:

- операции по реализации земельных участков;

- реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них;

- реализация материалов и услуг, не облагаемых НДС;

- реализация на экспорт (ставка НДС 0%).

(Основание: пп. 12 п. 2, пп. 15 п. 3, п. 4 ст. 149 НК РФ)

III. Инвестиционная деятельность

Состояние и движение имущества

Структура имущества предприятия за 2020 г. (тыс. руб.)

	На начало года	На конец года	Отклонение	
			тыс. руб.	%
1. Всего имущества	319 213	914 515	+595 302	+186,5
2. Внеоборотные активы	69 786	365 613	+295 827	+423,9
- в % к имуществу	21,8	40,0		
2.1. Нематериальные активы	0	0	0	0
- в % к строке № 2	0	0		
2.2. Основные средства	4 839	4 596	-243	-5,0
- в % к строке № 2	6,9	1,3		
2.3. Оборудование и незавершенное строительство	64 947	361 017	+296 070	+455,9
- в % к строке № 2	93,1	98,7		
2.4. Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0
- в % к строке № 2	0	0		
2.5. Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
- в % к строке № 2	0	0		
3. Оборотные активы	249 427	548 902	+299 475	+120,1
в % к имуществу	78,2	60,0		
3.1. Материальные оборотные средства	19 914	0	-19 914	-100
- в % к строке № 3	8,0	0		
3.2. Средства в расчетах	129 397	493 599	+364 202	+281,5
- в % к строке № 3	51,9	89,9		

	5			
3.3. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	100 116	55 303	-44 813	-44,8
- в % к строке № 3	40,1	10,1		
3.4. Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	0
в % к строке № 3	0	0		

IV. Расшифровка отдельных статей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Для представления членам совета директоров, акционерам организации и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 декабря.

(Основание: ч. 4 ст. 13 Федерального закона N 402-ФЗ, п. 48 ПБУ 4/99, Информация Минфина России N ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

Внеоборотные активы

Основные средства

На 31.12.20 г. первоначальная стоимость ОС составляет 4 859 тыс. руб., накопленная амортизация объектов ОС за весь период эксплуатации ОС составляет 263 тыс.руб.;

Остаточная стоимость ОС составляет 4 596 тыс. руб.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС (первоначальная стоимость):

- земельные участки – 0 тыс.руб.;
- здания, строения, помещения- 0 тыс.руб.;

- сооружения- 0 тыс.руб.;
- машины и оборудование – 4 859 тыс.руб.;
- офисное оборудование- 0 тыс.руб.
- транспортные средства - 0 тыс.руб.;
- производственный и хозяйственный инвентарь - 0 тыс.руб.;
- прочие виды основных средств - 0 тыс.руб.

За 2020 г.:

- поступило объектов основных средств на сумму 0 тыс. руб.
- выбытие произведено на сумму 0 тыс. руб. по первоначальной стоимости (на сумму 0 тыс.руб. по остаточной).

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась.

Строительство объектов основных средств.

Незавершенное строительство на 31.12.2020 г. и вложения во внеоборотные активы составили 361 017 тыс.руб.

Финансовые вложения - нет

Всего стоимость внеоборотных активов на 31.12.2020 г. – 365 613 тыс. руб.

4.1 Структура оборотных активов

Запасы

Запасы по состоянию на 31.12.2020 г. составили 0 тыс.руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

На 31.12.2020 г. НДС при строительстве объектов ОС составил в сумме 60 029 тыс. руб.;

по услугам 102 тыс.руб.;

по реализации на экспорт 0 тыс.руб.

Финансовые вложения - нет

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2020 года составляет 55 303 тыс. руб., в том числе:

- в кассе организации 0 тыс.руб.;
- на расчетном счете – 55 303 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

по состоянию на 31.12.2020 года Прочие оборотные активы составляют всего 51 тыс.руб., в том числе:

- Расходы будущих периодов – 51 тыс.руб.;
- НДС с авансов полученных – 0 тыс.руб.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде 2020 г., 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 следующие отчетные периоды.

Всего стоимость оборотных активов на 31.12.2020 г. – 548 902 тыс. руб.

4.2.Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по ООО СЗ «Капитал-Финанс» по состоянию на 31.12.2020 года составила 433 417 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 17 253 тыс.руб.;
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 493 тыс.руб.;
- по расчетам по налогам и сборам - 41 тыс.руб.;
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 415 630 тыс.руб.

4.3 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по ООО СЗ «Капитал-Финанс» по состоянию на 31.12.2020 года составила 56 553 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 55 625 тыс.руб.;
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 0 тыс.руб.;
- по расчетам по налогам и сборам - 916 тыс.руб.;
- по расчетам по социальному страхованию и обеспечению - 3 тыс.руб.
- по расчетам с персоналом по оплате труда - 9 тыс.руб.
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 0 тыс.руб.

Полученные краткосрочные займы на 31.12.2020 г. – 86 421 тыс.руб.

Полученные долгосрочные займы на 31.12.2020 г. – 351 018 тыс.руб.

V. Состояние и движение источников финансирования имущества

Капитал и резервы

За 2020 г. изменения в Уставном капитале не производились.

На 31.12.2020 г. уменьшение добавочного капитала не происходило.

Резервный капитал - нет.

Нераспределенная прибыль (НРП) по итогам деятельности организации по состоянию на 31.12.2020 г. увеличилась на сумму 116 тыс.руб. относительно итогов прошлого периода и составила 2 404 тыс.руб.

Всего стоимость капитала и резервов на 31.12.2020 г. – 4 885 тыс.руб.

Стоимость чистых активов организации на 31.12.2020 г. составляет 4 885 тыс.руб.

Долгосрочные обязательства – 766 648.

Краткосрочные обязательства – 142 982

Оценочные обязательства - нет

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников на 31.12.2020 г. не отражаются по причине отсутствия задолженности по отпускам за 2020 г. и 1-й квартал 2021 г.

Всего стоимость краткосрочных обязательств на 31.12.20XX г. – 142 982 тыс.руб.

Валюта баланса за 2020 г. Составила 914 515 тыс.руб.

VI. Финансовая деятельность

6.1 Выручка от реализации готовой продукции, работ, услуг за 2020 г.

Выручка от реализации продукции, выполнения работ, оказания услуг определяется по мере отгрузки продукции. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества. В соответствии с п. 12 ПБУ 9/99 организация признает выручку:

- при переходе права собственности на проданный товар или продукцию, оказанные услуги покупателю.

Эти операции отражаются на счете 90 «Продажи».

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг в 2020 году составила 250 тыс. руб. (без НДС).

За 2020 г. выручка увеличилась на 188 тыс. руб. по сравнению с выручкой предыдущего 2019 г., которая составляла 62 тыс.руб.

6.2 Финансовые результаты за 2020 г.

Расходы, связанные с реализацией

Себестоимость продаж по основным видам деятельности в 2020 году составила 243 тыс. руб. (без НДС).

Валовая прибыль – 7 тыс.руб.

За 2020 г. валовая прибыль от продаж выше на 359 тыс. руб. по сравнению с убытком предыдущего 2019 г., который составляла 352 тыс.руб.

Коммерческие расходы в сумме 0 тыс.руб.

признаются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации») и списываются на счет 90 «Продажи».

Прибыль (убыток) от продаж.

За 2020 г. прибыль от продаж составила 7 тыс.руб,

- выше на 388 тыс.руб. по сравнению с убытком предыдущего 2019 г., который составлял 381 тыс.руб.

Доходы от участия в других организациях – нет.

Проценты к получению - нет

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».

	2020 г.	2019 г.
Прочие доходы всего	48 550	6
Доходы от реализации ОС	0	0
Доходы от реализации прочего имущества	48 545	0
Прочие внереализационные доходы	5	6

Прочие расходы

	2020 г.	2019 г.
Прочие расходы всего	(48 376)	(405)
Расходы по реализации ОС	(0)	(0)
Расходы от реализации прочего имущества	(47 727)	(0)
Прочие внереализационные расходы	(649)	(405)

Прибыль до налогообложения за отчетный период 2020 г. составила (без НДС):

- 2020 год – 181 тыс. руб.
- 2019 год – (780) тыс.руб.

Текущий налог на прибыль:

- 2020 год – (65) тыс. руб.
- 2019 год- (57) тыс.руб.

Финансовый результат

Чистая прибыль года

- 2020 год – 116 тыс. руб.

- 2019 год – (837) тыс.руб.

Анализируя финансовый результат до налогообложения за 2020 и 2019 годы, наблюдается увеличение прибыли в отчетном периоде по сравнению с прибылью предыдущего периода. Чистая прибыль организации за 2020 год составляет 116 тыс. руб.

6.3 Использование прибыли на выплаты социального характера за 2020 г.

Наименование статей	Сумма (тыс. руб.)
Всего расходы	0
в том числе:	
- на материальную помощь	0
- на содержание объектов социально-культурного назначения	0
- на содержание совета ветеранов	0
- на культурно-массовую работу	0
- на выплату премий к юбилейным датам и других	0
- на благотворительные цели	0
- на санаторно-курортное оздоровление работников и приобретение медикаментов	0
- на прочие расходы	0

6.4 Сведения о размере чистых активов

Показатели	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Сумма чистых активов, тыс. руб.	4 885	4 769	5 606
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10
Отношение чистых активов к уставному капиталу	488,5	476,9	560,6

6.5 Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численности работающих на отчетную дату 1 чел.

Численность работников ООО «СЗ «Капитал-Финанс» по категориям

Перечень	Ед. изм.	Всего
Численность работников - всего	Чел.	2
В том числе:	Чел.	
промышленно-производственного и		
строительно-производственного персонала, из		
них:		
– рабочих		0
– ИТР и служащие		0
Совместители и договорники	Чел.	2
Численность работников неосновной деятельности	Чел.	0

По состоянию на 01.01.2021 года ООО СЗ «Капитал-Финанс» не имеет:
– просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;

– картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам.

VII. Оценка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты

Основные показатели финансового состояния ООО СЗ «Капитал-Финанс»

№ п/п	Наименование	2020 год	2019 год
1.	Коэффициент срочной ликвидности	3,03	1,87
2.	Коэффициент текущей ликвидности	3,84	2,15
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,39	0,92
4.	Коэффициент оборачиваемости оборотных активов	0,0006	0,0005
5.	Рентабельность продаж	2,8	-583,9
6.	Рентабельность продукции	47,7	-202,2
7.	Рентабельность собственного капитала	2,37	-17,55
8.	Рентабельность активов	0,0008	-0,1194
9.	Фондоотдача	5,440	1,281
10.	Коэффициент имущества производственного назначения	0,466	0,299
11.	Коэффициент финансовой независимости	0,0053	0,01493
12.	Рентабельность инвестиций	0,037	-0,746

Стоимость Чистых активов на 31.12.2020 г. составляет 4885 тыс.руб.

Стоимость Чистых активов за 2020 г. увеличилась на 116 тыс.руб., а по сравнению со стоимостью Чистых активов 2019 г. уменьшилась на 721 тыс.руб.

В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. В 2020 году общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2020 года, планирует наращивание прибыли общества за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товарно-материальных ценностей, работ (услуг).

Система управленческого учета должна четко функционировать в обществе, независимо от ситуации на рынке. На основе ее данных с помощью аналитических инструментов можно формировать адекватные прогнозы и вносить соответствующие поправки на риски обусловленные экономическим кризисом.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

VIII. Исправление существенных ошибок прошлых лет

За отчетный период не было исправлений существенных ошибок прошлых лет:

IX. Имеющиеся у организации на отчетную дату возможности привлечения дополнительных денежных средств

Нет

X. Выплаты, произведенные в пользу связанных сторон, и иные операции со связанными сторонами

Заработная плата основного управленческого персонала за 2020 год

Должность, ФИО	З/плата	НДФЛ	Страховые взносы
1. Генеральный директор Морозов Максим Анатольевич	86 832,04	11 288	25 771
2. Главный бухгалтер Гарапина Александра Сергеевна	143 000	18 590	41 726

Информация о хозяйственных операциях со связанными сторонами: нет

Вознаграждения, причитающиеся генеральному директору, главному бухгалтеру, выплачены в соответствии с трудовым контрактом и трудовыми договорами, иные выплаты не производились.

В 2020 г. производилось списание задолженности, по которой срок исковой давности истек. Характер отношений между связанными лицами - в рамках обычной хозяйственной деятельности, оформлены договорными отношениями, проведены расчеты, просроченная задолженность отсутствует. Все операции проходят в рамках нормальной деловой практики.

XI. Состав членов исполнительных и контрольных органов организации

ФИО	Должность
Морозов Максим Анатольевич	Генеральный директор

XII. События после отчетной даты

События, существенно изменяющие финансовое положение Общества и способные повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2020 г. после отчетной даты отсутствуют.

XIII. Вероятность и масштаб потенциального влияния условий COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В период пандемии число работников не сократилось, были перераспределены сферы ответственности персонала, отсутствовала задержка с получением информации, необходимой для выполнения процедур и формирования выводов.

В 2020 году были привлечены заемные средства в размере 55 050 тыс.руб.;

События, которые поставят под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Генеральный директор _____ (Морозов М. А.)

Главный бухгалтер _____ (Гарапина А. С.)

