



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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

ООО «НАА»

Аудиторское заключение
независимого аудитора



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.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой 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.

Т.В. Кузина

Генеральный директор ООО «НАА» (ОРНЗ 21606069025)

Кузино

В.А. Малыгина

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 21606069036)

В

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

Исх.№ 216-1

30 марта 2022 года.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

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	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 471	2 471	2 471
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 079	2 404	2 288
	Итого по разделу III	1300	5 560	4 885	4 769
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	351 018	198 529
	в том числе:				
	Кредитные средства		-	271 000	123 200
	Заемные средства		-	75 301	75 301
	Проценты по кредиту		-	4 717	28
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	415 630	-
	Итого по разделу IV	1400	-	766 648	198 529
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	106 594	86 429	40 861
	Кредиторская задолженность	1520	3 912	56 553	75 054
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		680	-	-
	Налоги и взносы		1 272	-	-
	Заработная плата		10	-	-
	Прочие кредиторы		1 950	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	110 506	142 982	115 915
	БАЛАНС	1700	116 066	914 515	319 213

Руководитель

(подпись)

Морозов Максим
Анатолевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

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

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	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	675	116
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Морозов Максим
Анатолевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик "КАПИТАЛ-ФИНАНС"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	2 471	-	2 288	4 769
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	116	116
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	116	116
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	2 471	-	2 404	4 885
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	675	675
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	675	675
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

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

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	4 769	116	-	4 885
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 769	116	-	4 885
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2 288	116	-	2 404
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2 288	116	-	2 404
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	5 560	4 885	4 769



Руководитель Морозов Максим
Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик "КАПИТАЛ-ФИНАНС"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
97011878		
6829033337		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 566 298	14 160
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 398	13 110
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	50
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 539 900	1 000
Платежи - всего	4120	(2 295 444)	(252 342)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(220 010)	(245 170)
в связи с оплатой труда работников	4122	(226)	(194)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 399)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 192)	(14)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 064 617)	(6 964)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	270 854	(238 182)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 514	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 514	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 514)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(4 514)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 291	202 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 291	202 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(346 427)	(9 481)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(346 427)	(9 481)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(326 136)	193 369
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(55 282)	(44 813)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	55 303	100 116
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21	55 303
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Морозов Максим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 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					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич

Руководитель

(подпись)
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 2021 г.	361 017	164 378	(449 321)	(9 443)	66 631
в том числе:	5250	за 2020 г.	64 947	337 798	(41 727)	-	361 017
1. Строительство жилого дома по адресу пос. Строитель ул. Придорожная 3 (МСО 1) (от 18.07.19)	5241	за 2021 г.	304 291	130 543	434 834	-	-
2. Строительство жилого дома по адресу пос. Строитель, ул. Придорожная 3 В	5251	за 2020 г.	51 404	252 887	-	-	304 291
3. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп. 3	5242	за 2021 г.	4 461	1 394	5 306	(549)	-
4. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп. 4	5252	за 2020 г.	4 035	426	-	-	4 461
5. Строительство жилого дома по ул. Астраханской	5243	за 2021 г.	5 128	386	893	(838)	3 784
6.2. Строительство ШРП по ул. Астраханской	5253	за 2020 г.	4 862	265	-	-	5 128
7. Строительство жилого дома по ул. Астраханская корп. 4	5244	за 2021 г.	4 217	286	792	(738)	2 974
8. Строительство ШРП по ул. Астраханской	5254	за 2020 г.	3 985	233	-	-	4 217
9. Строительство жилого дома по ул. Астраханская	5245	за 2021 г.	-	1 120	-	-	1 120
10. Строительство жилого дома по ул. Астраханская	5255	за 2020 г.	-	-	-	-	-
11. Строительство жилого дома по ул. Астраханская	5246	за 2021 г.	595	2 346	249	(194)	2 498
12. Строительство жилого дома по ул. Астраханская	5256	за 2020 г.	540	56	-	-	595
13. Строительство ТП, ПНС ШРП	5247	за 2021 г.	123	-	123	-	-
14. Строительство ПНС по ул. Астраханской	5257	за 2020 г.	121	3	-	-	123
15. Строительство КТП по ул. Придорожной	5248	за 2021 г.	-	2 148	-	-	2 148
16. Земельный участок 7217 м2 кад. № 68:29:0208008:124 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	5258	за 2020 г.	-	-	-	-	-
17. Земельный участок 2533 м2 кад. № 68:29:0208008:432 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	5249	за 2021 г.	-	14 249	7 125	(7 124)	-
18. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	5259	за 2020 г.	-	-	-	-	-
19. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	-	за 2021 г.	-	-	-	-	-
20. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	-	за 2020 г.	-	27 100	27 100	-	-
21. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	-	за 2021 г.	-	-	-	-	-
22. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	-	за 2020 г.	-	9 605	9 605	-	-
23. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	-	за 2021 г.	-	-	-	-	-
24. Земельный участок 1296 м2 кад. № 68:29:0208008:73 по адресу г. Тамбов, ул. Советская, д. 192 А	-	за 2020 г.	-	5 022	5 022	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 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:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-

МНН 6829033387
ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАПИТАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА»
ФЕДЕРАЦИЯ
Г. ТИМБОВ
107682900479
2022 г.
(подпись)

Руководитель



Морозов Максим
Анатольевич

(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

28 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Морозов Максим Анатольевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	433 417	-	6 692	-	(407 681)	-	-	-	-	-	32 427	-
	5530	за 2020 г.	112 605	-	367 608	-	(46 864)	-	-	-	67	-	433 417	-
	5511	за 2021 г.	492	-	-	-	(437)	-	-	-	-	-	55	-
	5531	за 2020 г.	309	-	250	-	(67)	-	-	-	-	-	492	-
	5512	за 2021 г.	17 253	-	1 459	-	(2 251)	-	-	-	-	-	16 461	-
	5532	за 2020 г.	46 704	-	17 253	-	(46 704)	-	-	-	-	-	17 253	-
	5513	за 2021 г.	415 671	-	5 233	-	(404 993)	-	-	-	-	-	15 911	-
	5533	за 2020 г.	65 592	-	350 105	-	(93)	-	-	-	67	-	415 671	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	433 417	-	6 692	-	(407 681)	-	-	X	-	-	32 427	-
	5520	за 2020 г.	112 605	-	367 608	-	(46 864)	-	-	X	67	-	433 417	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	351 018 198 529	- 147 800	4 682 4 689	(355 700)	- -	- -	- -	- -	- 351 018
в том числе: кредиты	5552	за 2021 г.	275 717	-	4 682	(280 399)	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2020 г.	123 228	147 800	4 689	-	-	-	-	-	275 717
	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	142 982 115 915	195 321 638 765	- -	(227 797) (611 698)	- -	- -	- -	- -	110 506 142 982
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	55 625	169 528	-	(224 473)	-	-	-	-	680
	5581	за 2020 г.	8 661	371 509	-	(324 545)	-	-	-	-	55 625
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	1 950	-	-	-	-	-	-	1 950
	5582	за 2020 г.	4	-	-	-	(4)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	918	3 291	-	(2 937)	-	-	-	-	1 272
	5583	за 2020 г.	852	1 431	-	(1 365)	-	-	-	-	918
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	86 429	20 291	-	(126)	-	-	-	-	106 594
	5585	за 2020 г.	40 861	55 049	-	(9 481)	-	-	-	-	86 429
прочая	5566	за 2021 г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	65 534	210 546	-	(276 080)	-	-	-	-	-
заработная плата	5567	за 2021 г.	10	261	-	(261)	-	-	X	X	10
	5587	за 2020 г.	3	230	-	(223)	-	-	X	X	3
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	494 000 314 444	195 321 786 565	4 682 4 689	(583 497) (611 698)	- -	X X	- -	- -	110 506 494 000

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель **Морозов Максим Анатольевич**
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г. ФЕДЕРАЦИЯ

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-



Руководитель Морозов Максим Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 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
Анатолеевич

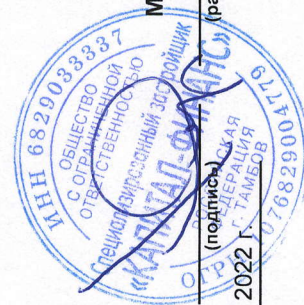
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	308 309	34 342
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			
за 2021 г.	5911	-	-
за 2020 г.	5921	-	-



Морозов Максим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

28 февраля 2022 г.

Информация, сопутствующая
годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» за 2021 год

I. Общие сведения о деятельности организации

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 ИФНС РФ N 6829 по г. Тамбову "25" мая 2007г.

Юридический адрес Общества: 392028, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Волжская, д 69, корпус литер А, кв.комната 6

Почтовый адрес: 392028, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Волжская, д 69, часть 5, литер Б, кв.ком.6

Основными видами деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20), исполнение функций застройщика.

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не имеет филиалы, представительства, обособленные подразделения.

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

Численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 1 человек.

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

Учредителями Общества являются: физические лица -100 %;

Общество по состоянию на 31.12.2021 г. имеет на балансе:

здания;

земельные участки;

машины и оборудование;

незавершенное строительство

Прилагаемая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» за 2021 подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федеральным законом от 06 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" в национальной валюте (в рублях). Все финансовые данные в рублях округлены с точностью до тысяч.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» за 2021 год подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашения обязательств, происходит в обычном порядке. Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» за 2021 год не содержит никаких корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы, ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-

ФИНАНС» не могло продолжать свою деятельность в соответствии с допущением о непрерывности.

II. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 45 от 30 декабря 2020 года.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляет генеральный директор.

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 основных средств, 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 01.01.2002 г.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

Переоценка объектов основных средств 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 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года N 180н.

Материалы.

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

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести транспортно-заготовительные расходы на приобретение

конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Оценка материалов, отпущенных для производственных целей, производится по себестоимости каждой единицы.

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

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ПБУ 6/01, относится к объектам основных средств, если его стоимость не превышает 40000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

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

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;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;
- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разукomплектацию 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.

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

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг), организацией отражаются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Расходы вспомогательных производств, общепроизводственные и управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме списываются в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Коммерческие расходы, связанные с возведением недвижимости включаются в стоимость строящихся объектов, остальные затраты относятся на себестоимость продаж.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей товаров.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору, считаются капитальными и собираются на счете 08 «Капитальные вложения» в разрезе каждого объекта (п.7. 10 ПБУ 2/94, п.2.3. 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций), формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта. В инвентарную стоимость строящихся объектов, включаются расходы по содержанию застройщика.

Резерв по сомнительным долгам

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или

продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

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

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

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

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

Период просрочки исполнения обязательства должником	Размер резерва, %
Менее 45 дней	-
От 45 до 90 дней	50
Более 90 дней	100

Оценочные обязательства

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

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 мая 1999 года N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 33н. (по методу начисления).

Доходами от обычных видов деятельности признается:

- выручка от аренды недвижимого имущества
- выручка от реализации услуг.

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

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

Учет договоров долевого участия в строительстве ведется на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование». Стоимость договора долевого участия, уплачиваемая участниками долевого строительства направляется на покрытие всех затрат (услуг) на строительство объекта и на содержание заказчика-застройщика, включаемых в инвестиционную стоимость объекта строительства.

Средства на счетах эскроу приравниваются к средствам целевого финансирования (подп.14 п.1 ст. 251 НК, письмо Минфина от 01.06.2021г.).

Сумма дохода (реализации) организации от деятельности по осуществлению функций заказчика-застройщика определяется как разница между освоенными капвложениями (балансовый счет 08) и целевым финансированием (балансовый счет 86) по окончании строительства объектов и отражается в составе доходов от обычных видов деятельности на счете 90 «Продажи».

Себестоимость готовых квартир, построенных для дальнейшей реализации отражается на счете 41 «Товары» бухгалтерской проводкой дебет 41 «Товары» кредит 86 «Целевое финансирование».

Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства является дата подписания акта приема-передачи завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства, так как именно в этот момент одновременно будут выполнены следующие условия: подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства; завершено расходование денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

НДС

Организация может осуществлять следующие виды операций, не облагаемых НДС:

- операции по реализации земельных участков;
- 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 2021 год (тыс. руб.)

	На начало года	На конец года	Отклонение	
			тыс. руб.	%
1. Всего имущества	914515	116066	-798449	-87,31
2. Внеоборотные активы	365613	79760	-285853	-78,18
2.1. Прочие внеоборотные активы	361017	66631	-294386	-81,54
2.2. Основные средства	4596	13129	8533	185,66
3. Оборотные активы	548902	36306	-512596	-93,39
3.1. Материальные оборотные средства	-	-	-	-
3.2. Средства в расчетах	433417	32427	-400990	92,52
3.3. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	55303	44	-55259	-99,92
3.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	60131	3832	-56299	-93,63
3.5. Прочие оборотные активы	51	3	-48	-94,12

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 июля 1999 года N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02 февраля 2011 года 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 июля 2010 года 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 января 2011 года 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 01 января 2013 года Федерального закона от 06 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

Внеоборотные активы

Нематериальные активы

Нематериальные активы не приобретались.

За 2021 год в связи с распространением новой коронавирусной инфекции нематериальные активы (права на программные средства, создание которых связано с условиями работы в сложной эпидемиологической ситуации) не приобретались.

Основные средства

За 2021 год первоначальная стоимость основных средств составляет 13753 тыс. руб., накопленная амортизация объектов основных средств за весь период эксплуатации основных средств составляет (624) тыс.руб.;

Остаточная стоимость основных средств составляет 13129 тыс. руб.

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

- земельные участки – 1809 тыс.руб.;
- здания, строения, помещения - 7085 тыс.руб.;
- машины и оборудование - 4859 тыс.руб.;

За 2021 год:

- поступило объектов основных средств на сумму 9443 тыс. руб.

В том числе приобретенных в связи с новой коронавирусной инфекцией (медицинское и санитарно-гигиеническое оборудование, приборы, приспособления) на сумму 0 тыс. руб.

-выбытие земельного участка произведено на сумму (549) тыс. руб. по первоначальной стоимости (на сумму 549 тыс.руб. по остаточной).

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась.

Строительство объектов основных средств.

Незавершенное строительство на 31.12.2021 г. и вложения во внеоборотные активы составили 66631 тыс.руб.

Всего стоимость внеоборотных активов на 31.12.2021 г. - 79760 тыс. руб.

Структура оборотных активов

Запасы

Запасы по состоянию на 31.12.2021г. составили 0 тыс.руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

На 31.12.2021 г. НДС по приобретенным ценностям составил 3832 тыс. руб.;

Резерв по сомнительным долгам

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в сумме 32427 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Организации и относятся на финансовые результаты.

На конец отчетного периода осуществлена оценка дебиторской задолженности. Резервы по сомнительным долгам не создавались.

Финансовые вложения отсутствуют

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 44 тыс. руб.

Всего стоимость оборотных активов на 31.12.2021 г. – 36306 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 г. прочие оборотные активы составляют 3 тыс. руб., в том числе:

- Расходы будущих периодов – 3 тыс.руб.;

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде 2021 года, 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 31.12.2021 г. – 36306 тыс. руб.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составила 32427 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 16461 тыс.руб.;
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 55 тыс.руб.;
- по расчетам с подотчетными лицами - 5222 тыс.руб.;
- по расчетам по налогам и взносам – 51 тыс.руб.
- по прочим дебиторам — 10638 тыс.руб.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составила 3912 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 680 тыс.руб.;
- по расчетам по налогам и взносам - 1272 тыс.руб.;

- по расчетам с персоналом по оплате труда - 10 тыс.руб.

- по расчетам с прочими кредиторами – 1950 тыс.руб.

Полученные займы на 31.12.2021г. -106594 тыс.руб.

V. Состояние и движение источников финансирования имущества

Капитал и резервы

Размер уставного капитала составляет 10 (десять) тыс. рублей.

Уставный капитал оплачен полностью.

За 2021 год изменения в Уставном капитале не производились.

На 31.12.2021 г. уменьшение добавочного капитала не происходило.

Резервный капитал не создавался.

За 2021 год изменения в резервном капитале не производились.

Нераспределенная прибыль по итогам деятельности Организации по состоянию на 31.12.2021 г. увеличилась на сумму 675 тыс.руб. относительно итогов прошлого периода и составила 3079 тыс.руб.

Всего стоимость капитала и резервов на 31.12.2021 г. - 5560 тыс.руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2021 г. составляет 5560 тыс.руб.

Долгосрочные обязательства – 0 тыс.руб.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников на 31.12.2021 г. не отражаются по причине отсутствия задолженности по отпускам за 2021 год и 1-й квартал 2022 года.

Всего стоимость краткосрочных обязательств на 31.12.2021 г. – 110506 тыс.руб.

Валюта баланса за 2021 год составила 116066 тыс.руб.

VI. Финансовая деятельность

Выручка от реализации готовой продукции, работ, услуг за 2021 год.

Выручка от реализации продукции, выполнения работ, оказания услуг составила 5073 тыс.руб. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

За 2021 год выручка увеличилась на 4823 тыс. руб. по сравнению с выручкой предыдущего 2020 года, которая составляла 250 тыс.руб.

Финансовые результаты за 2021 год

Расходы, связанные с реализацией

Себестоимость продаж по основным видам деятельности в 2021 году составила (354) тыс. руб. (без НДС).

Расходы, связанные с обеспечением защитных мер в связи с распространением новой коронавирусной инфекции:

- на оплату услуг по проведению тестирования работников на наличие коронавирусной инфекции и иммунитет к ней не осуществлялись;

- на оплату услуг по дезинфекции рабочих помещений не осуществлялись;

- на оплату услуг по обеспечению связи с работниками, осуществляющими работу удаленно не осуществлялись;

- на оплату услуг по доставке работников, осуществляющих работу на своих рабочих местах, до места работы и обратно в период действия режима повышенной готовности в связи с распространением новой коронавирусной инфекции не осуществлялись.

Валовая прибыль – 4719 тыс.руб.

За 2021 год валовая прибыль от продаж выше на 4712 тыс. руб. по сравнению с прибылью предыдущего 2020 года, которая составляла 7 тыс.руб.

Коммерческие расходы - 0 тыс.руб.

Управленческие расходы составили -(209) тыс. руб.

Прибыль (убыток) от продаж.

За 2021 год прибыль от продаж составила 4510 тыс.руб,

Доходы от участия в других организациях

Участия в других организациях Предприятие не имеет.

Процентов к получению Организация не имеет.

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».

	2021 год (тыс.руб.)	2020 год (тыс.руб.)
Прочие доходы всего	21084	48550

Прочие расходы

	2021 год (тыс.руб.)	2020 год (тыс.руб.)
Прочие расходы всего	(23358)	(48376)

Прочие расходы, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции не проводились:

- на заработную плату работникам за время нерабочих дней, установленных в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации, и соответствующие отчисления на социальные нужды;

- на оплату вынужденного простоя из-за приостановления деятельности Предприятия в связи с коронавирусной инфекцией ;

- на штрафы и выплаты по искам за нарушение законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно - эпидемиологического благополучия населения, невыполнение правил поведения при введении режима повышенной готовности на территории, на которой существует угроза возникновения чрезвычайной ситуации;

- по несостоявшимся служебным командировкам работников Предприятия (невозмещенная оплата проезда к месту командировки и обратно, бронирования гостиницы, услуг, др.);

- связанные с осуществлением мероприятий благотворительного характера, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекцией (перечисление денежных

средств лицам, пострадавшим в связи с распространением новой коронавирусной инфекции; приобретение для медицинских учреждений специализированного оборудования и иного имущества для выявления и лечения новой коронавирусной инфекции; обеспечение бесплатным питанием граждан старше 65 лет, др.).

Прибыль до налогообложения за отчетный период 2021 года составила (без НДС):

- 2021 год – 2236 тыс. руб.
- 2020 год - 181 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль:

- 2021 год – (1561) тыс. руб.
- 2020 год - (65) тыс.руб.

Финансовый результат

Чистая прибыль года

- 2021 год – 675 тыс. руб.
- 2020 год - 116 тыс.руб.

Анализируя финансовый результат до налогообложения за 2021 и 2020 годы, наблюдается увеличение прибыли в отчетном периоде по сравнению с прибылью предыдущего периода.

Чистая прибыль организации за 2021 год составляет 675 тыс. руб.

Использование прибыли на выплаты социального характера за 2021 год
За 2021 год прибыль на выплаты социального характера не направлялась.

Сведения о размере чистых активов

Показатели	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Сумма чистых активов, тыс. руб.	5560	4885	4769
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10
Отношение чистых активов к уставному капиталу	556	488,5	476,9

Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численности работающих на отчетную дату

Численность работников ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» по категориям

Перечень	Ед. изм.	Всего
----------	----------	-------

Численность работников - всего	11 Чел.	1
В том числе: промышленно-производственного и строительно-производственного персонала, из них: – рабочих – ИТР и служащие	Чел.	
Совместители и договорники	Чел.	1
Численность работников неосновной деятельности	Чел.	

По состоянию на 31.12.2021г. ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» не имеет:

- просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;
- картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам.

VII. Использование энергетических ресурсов на производственные и хозяйственные нужды в 2021 году

Предприятие арендует помещение под офис. В арендную плату включены коммунальные платежи за свет и воду.

VIII. Мероприятия, выполненные по программе энергосбережения в 2021 году

Мероприятия по программе энергосбережения в 2021 году не проводились.

IX. Экологическая деятельность организации в 2021 году

С целью предотвращения загрязнения атмосферного воздуха проведены мероприятия не проводились.

С целью предотвращения загрязнения (снижения воздействия) водного бассейна и подземных горизонтов мероприятия не проводились.

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды (общие мероприятия и затраты) мероприятия не проводились.

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

Основные показатели финансового состояния ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС»

№ п/п	Наименование	2021 год	2020 год
1.	Коэффициент срочной ликвидности	0,29	3,42
2.	Коэффициент текущей ликвидности	0,33	3,83
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,00	0,39

4.	Коэффициент оборачиваемости оборотных активов	0,01	0,00
5.	Рентабельность продаж	93,02%	2,8%
6.	Рентабельность продукции	119,90%	47,74%
7.	Рентабельность собственного капитала	12,14%	0,01%
8.	Рентабельность активов	0,13%	0,02%
9.	Фондоотдача	0,57	0,05
10.	Коэффициент имущества производственного назначения	0,72	0,47
11.	Коэффициент финансовой независимости	0,05	0,01
12.	Рентабельность инвестиций	0,17%	0,02%

Стоимость Чистых активов на 31.12.2021 г. составляет 5560 тыс.руб.

Стоимость Чистых активов за 2021 год увеличилась на 675 тыс.руб. по сравнению со стоимостью Чистых активов 2020 года - 4885 тыс.руб.

В результате хозяйственной деятельности Общества чистые активы больше уставного капитала. В 2021 году Общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2022 года, планирует наращивание прибыли за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товарно-материальных ценностей, работ (услуг).

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

XI. Исправление существенных ошибок прошлых лет

За отчетный период были исправлены выявленные ошибки прошлых лет.

Не исправленные несоответствия, как в отдельности, так и в совокупности, несущественны в бухгалтерской отчетности за 2021 год в целом.

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

Кредитные линии в банковских организациях не открывались.

Денежные средства, на условиях овердрафта не привлекались.

Поручительства третьих лиц, не использовались.

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

Аффилированные лица

Физические лица:

№ п/п	ФИО аффилированного лица	Доля в уставном капитале	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным с Обществом

1	Морозов М.А.		Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор
2	Семибратов А.В.	100,00%	Учредитель

Заработная плата основного управленческого персонала за 2021 год

Заработная плата ОУП - 215 тыс. руб.

НДФЛ — 28 тыс. руб.

Страховые взносы — 64,5 тыс. руб.

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

Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось. 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.

XIV. Состав членов исполнительных и контрольных органов организации

ФИО	Должность
Морозов М.А.	Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор

Поскольку Общество имеет менее 15 участников Уставом контрольные органы не предусмотрены.

XV. 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 отчетности на 31.12.2021 г. после отчетной даты отсутствуют.

Существенные события, связанные с финансированием:

- новые обязательства не принимались;
- заемные средства не привлекались;
- договоры поручительства для повышения ликвидности не заключались;
- сроки выплат по кредитам в рамках реструктуризации задолженности не пересматривались;
- не имело место увеличение или уменьшение уставного капитала, выплаты дивидендов.

Существенные события, связанные с экономическими условиями:

- не имели место приостановки хозяйственной деятельности в связи со сбоями в цепочке поставок товаров, услуг;
- наблюдаются изменения в показателе чистого оборотного капитала: уменьшился остаток денежных средств, уменьшился остаток дебиторской задолженности;

- в связи с годовой инфляцией имели место существенные изменения рыночных цен на активы;
- не наблюдается снижение прогнозируемого спроса из-за снижения покупательной способности потребителей, снижение прибыли не прогнозируется;
- сокращение штатов не планируется.

Прочие существенные события:

- Не имели место и не ожидаются поступления страхового возмещения;
- не ожидаются выгоды от мер государственной поддержки;
- продажа активов не планируется;
- не была осуществлена и не планируется реорганизация, ликвидация;
- не имеют место судебные разбирательства, претензии и иски, которые окажут существенное влияние на финансовое состояние Общества.

Возникшая после отчетной даты политическая напряженность в связи с событиями, связанными с признанием Российской Федерацией ДНР и ЛНР, а также новые международные санкции в отношении Российской Федерации и некоторых российских компаний и граждан могут оказать негативное влияние на российскую экономику в целом, а также на деятельность и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» в частности.

В настоящее время собственники и руководство ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» внимательно следят за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» и его бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

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

Собственники и руководство ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости ООО «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ФИНАНС» в текущих условиях являются надлежащими.

XVI. 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 неблагоприятной эпидемиологической ситуации деятельность не приостанавливалась.

Сотрудники не уходили на удаленную работу.

Подготовка бухгалтерской отчетности проходила без задержки с получением информации, необходимой для выполнения процедур и формирования выводов.

Инвентаризация запасов проводилась традиционным способом с пересчетом на местах.

Руководство не вносило изменений в процесс подготовки бухгалтерской отчетности и бизнес-процесса, а также связанные с ними автоматизированные и общие средства контроля ИТ-систем.

В связи с неблагоприятной эпидемиологической ситуацией не планируется ликвидация (реорганизация) предприятия.

События (вероятность возникновения в будущем таких событий), 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.

Руководством Общества и лицами, отвечающими за корпоративное управление, не выявлены в связи с распространением новой коронавирусной инфекции никакие события или условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор _____

Главный бухгалтер _____



(М.А. Морозов)

(А.С.. Гаранина)