

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	00967601		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	ИНН	9102190389		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>295034, Крым Респ, Симферополь г, Победы пр-кт, д. № 28А, оф. 501</b>	по ОКЕИ	384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	ИНН	7813640560		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АУДИТ-ПРОФЕССИОНАЛ"</b>	ОГРН/ ОГРНИП	1197847220933		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора					
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	219
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 771	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	57 822	57 074	101 777
	Отложенные налоговые активы	1180	2 709	12 239	2 619
	Прочие внеоборотные активы	1190	14 610	449 529	615 757
	в том числе:				
	затраты на строительство объекта недвижимости	11901	14 610	449 529	516 527
	НДС по затратам на строительство объекта	11902	-	-	99 230
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>78 912</b>	<b>518 842</b>	<b>720 372</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	53 307	73 402	65 257
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 636	2 666	1 498
	Дебиторская задолженность	1230	223 618	242 745	880 251
	в том числе:				
	задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	8 139	24 743
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	612

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 504	313	2 660
	Прочие оборотные активы	1260	1 284	40 808	35 151
	Итого по разделу II	1200	284 349	359 934	985 429
	<b>БАЛАНС</b>	1600	363 261	878 776	1 705 801

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 500	41 500	41 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	64 251	49 683	(602)
	Итого по разделу III	1300	105 751	91 183	40 898
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 060	20 082	2 413
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	1 019 176
	в том числе:				
	Сумма обязательств по ДДУ	14501	-	-	539 838
	Денежные средства по инвестиционному договору	14502	-	-	479 338
	Итого по разделу IV	1400	11 060	20 082	1 021 589
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	19
	Кредиторская задолженность	1520	237 194	185 822	192 828
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 256	9 256	-
	Прочие обязательства	1550	-	572 433	450 467
	в том числе:				
	Сумма обязательств по ДДУ	15501	-	572 433	450 467
	Итого по разделу V	1500	246 450	767 511	643 314
	<b>БАЛАНС</b>	1700	363 261	878 776	1 705 801



Руководитель

(подпись)

Луканин Константин  
Александрович

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
по ОКПО	0710002		
ИНН	00967601		
по ОКВЭД 2	9102190389		
по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	127 177	271 298
	Себестоимость продаж	2120	(41 181)	(116 265)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	85 996	155 033
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(52 286)	(79 276)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	33 710	75 757
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	69
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 453	336
	Прочие расходы	2350	(18 362)	(13 306)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 801	62 856
	Налог на прибыль	2410	(11 148)	(12 571)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 569)	(4 522)
	отложенный налог на прибыль	2412	(508)	(8 049)
	Прочее	2460	8 915	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 568	50 285



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	14 568	50 285
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Луканин Константин  
Александрович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.







Дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	41 500	-	-	-	49 683	91 183
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	14 568	14 568
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 568	14 568
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	41 500	-	-	-	64 251	105 751



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	40 898	50 286	91 183
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	40 898	50 286	91 183
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	40 898	50 286	49 683
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	40 898	50 286	49 683
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	105 750	91 183	40 898



Руководитель (подпись)

Луканин Константин Александрович  
(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.





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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**  
 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
00967601		
9102190389		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	62 975	97 493
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28 561	20 770
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от дольщиков по ДДУ	4114	9 236	71 803
прочие поступления	4119	25 178	4 920
Платежи - всего	4120	(58 784)	(99 840)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 668)	(77 534)
в связи с оплатой труда работников	4122	(595)	(2 243)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 620)	(4 738)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(17 901)	(15 325)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 191	(2 347)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	4 191	(2 347)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	313	2 660
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 504	313
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Луканин Константин  
Александрович

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической  
деятельности \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по  
ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2020	12	31
9102190389		
68.10		
12300	16	
384		

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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Луканин Константин  
Александрович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.





## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	219
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 771	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	57 822	57 074	101 777
Отложенные налоговые активы	1180	2 709	12 239	2 619
Прочие внеоборотные активы	1190	14 610	449 529	615 757
Запасы	1210	53 307	73 402	65 257
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 636	2 666	1 498
Дебиторская задолженность*	1230	223 618	242 745	880 251
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	612
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 504	313	2 660
Прочие оборотные активы	1260	1 284	40 808	35 151
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>363 261</b>	<b>878 776</b>	<b>1 705 801</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	11 060	20 082	2 413
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	1 019 176
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	19
Кредиторская задолженность	1520	237 194	185 822	192 828
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	9 256	9 256	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	572 433	450 467
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>257 511</b>	<b>787 593</b>	<b>1 664 903</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>105 750</b>	<b>91 183</b>	<b>40 898</b>

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





**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	73	-	-	73	
	5190	за 2019г.	219	-	-	73	
Веб-сайт	5181	за 2020г.	14	-	-	14	
	5191	за 2019г.	41	-	-	14	
Разработка СПП и Технологических схем на строительство жилых домов при помощи башенных кранов КБ-403	5182	за 2020г.	53	-	-	53	
	5192	за 2019г.	159	-	-	53	
Выполнение межевого плана земельного участка	5183	за 2020г.	6	-	-	6	
	5193	за 2019г.	19	-	-	6	



Руководитель  
 (подпись)  
 Луканин Константин  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.









## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	449 456	514 437	(945 658)	(3 771)	14 465
	5250	за 2019г.	516 527	1 118 883	(1 185 954)	-	449 456
в том числе:							
Строительство объекта "Столичный" 13-14	5241	за 2020г.	198 742	230 752	429 494	-	-
	5251	за 2019г.	13 008	185 734	-	-	198 742
Строительство объекта "Столичный" 15-16	5242	за 2020г.	191 087	247 112	438 199	-	-
	5252	за 2019г.	15 593	175 494	-	-	191 087
Паркинг ЖК Столичный//06.03_01.хх.хх	5243	за 2020г.	661	11 534	-	-	12 195
	5253	за 2019г.	-	661	-	-	661
Офисное здание	5244	за 2020г.	-	248	-	-	248
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство объекта "Столичный"	5245	за 2020г.	58 967	21 020	77 965	-	2 021
	5255	за 2019г.	37 589	74 371	52 992	-	58 967
Столичный трансформаторная подстанция	5246	за 2020г.	-	3 771	-	(3 771)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство объекта "Столичный" 5-8	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	306 361	68 073	374 435	-	-
Строительство объекта "Столичный" 9-12	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	143 977	614 550	758 527	-	-

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

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



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	30 213	30 213	30 213
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Луканин Константин  
Александрович  
(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	57 074	-	748	-	-	-	-	57 822	-
	5311	за 2019г.	101 777	-	-	44 703	-	-	-	57 074	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	612	-	-	612	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	57 074	-	748	-	-	-	-	57 822	-
	5310	за 2019г.	102 389	-	-	45 315	-	-	-	57 074	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
(подпись)  
Луканин Константин  
Александрович  
(расшифровка подписи)

4 марта 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	-	-	-



Руководитель  
 Луканин Константин  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2021 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат					восстановление резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	242 838	(93)	3 540	-	(22 543)	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	880 251	-	16 115	-	(653 528)	-	-	-	-	-	-	223 742	(93)
														242 838	(93)
в том числе:															
	5511	за 2020г.	17 309	-	2 947	-	(15 031)	-	-	-	-	-	-	5 225	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	24 761	-	9 491	-	(16 943)	-	-	-	-	-	-	17 309	-
	5512	за 2020г.	105 015	(93)	593	-	(107)	-	-	-	-	-	-	105 408	(93)
Авансы выданные	5532	за 2019г.	722 625	-	1 860	-	(619 470)	-	-	-	-	-	-	105 015	(93)
	5513	за 2020г.	120 514	-	-	-	(7 405)	-	-	-	-	-	-	113 109	-
Прочая	5533	за 2019г.	132 865	-	4 764	-	(17 115)	-	-	-	-	-	-	120 514	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	242 838	(93)	3 540	-	(22 543)	-	-	-	-	-	-	223 742	(93)
Итого	5520	за 2019г.	880 251	-	16 115	-	(653 528)	-	-	-	-	-	-	242 838	(93)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	185 821	124 913	-	-	(73 540)	-	-	-	-	237 194
	5580	за 2019г.	192 828	47 353	3	(54 363)	-	-	-	-	-	185 821
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	37 797	64 660	-	(4 116)	-	-	-	-	-	98 341
	5581	за 2019г.	17 615	36 545	3	(16 366)	-	-	-	-	-	37 797
авансы полученные	5562	за 2020г.	52 101	3 720	-	(50 686)	-	-	-	-	-	5 135
	5582	за 2019г.	90 050	2 772	-	(40 721)	-	-	-	-	-	52 101
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	5 854	-	-	(5 704)	-	-	-	-	-	150
	5583	за 2019г.	110	5 744	-	-	-	-	-	-	-	5 854
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	90 069	56 533	-	(13 034)	-	-	-	-	-	133 568
	5586	за 2019г.	175 099	2 292	-	(87 322)	-	-	-	-	-	90 069
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	185 821	124 913	-	(73 540)	-	-	-	-	-	237 194
	5570	за 2019г.	192 828	47 353	3	(54 363)	-	-	-	-	-	185 821





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


  
 Руководитель (подпись)

Луканин Константин  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	26 885	461
Расходы на оплату труда	5620	400	1 681
Отчисления на социальные нужды	5630	85	527
Амортизация	5640	42	-
Прочие затраты	5650	24 874	76 607
Итого по элементам	5660	52 286	79 276
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	52 286	79 276

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



Руководитель  
**Луканин Константин  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	9 256	9 256	9 256	-	9 256
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
Луканин Константин  
Александрович  
(расшифровка подписи)

4 марта 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	114 000	114 000
	5811	-	-	-



Руководитель  
**Луканин Константин Александрович**  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.





## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Луканин Константин  
Александрович  
(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-  
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"»  
ОГРН 1159102108340 ИНН/КПП 9102190389/910201001  
295034 РК, Г.СИМФЕРОПОЛЬ, ПР-Т. ПОБЕДЫ, Д.28А, ОФ.501

## СПРАВКА

о целях расходования денежных средств по целевому назначению  
согласно ст.18 федерального закона 214-ФЗ.

30.03.2021.г.

г. Симферополь

Остаток денежных средств дольщиков на 31.12.2020 - 0 млн. руб.

За период 01.10.2020 – 31.12.2020 привлечено денежных средств дольщиков – 0,205 млн.  
руб.

Использовано денежных средств дольщиков за период 01.10.2020 – 31.12.2020 - 0,327 млн. руб.

№ п/п	Назначение	Сумма	Статья
1.	Прочие расходы (услуги застройщика)	0,327	п.2 ст.18
	ВСЕГО	0,327	

Директор ООО "УК ПО" -

управляющей компании ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ"



Луканин К.А.



**Пояснение**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-**  
**ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"**  
**за 2020 год**

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «Капитал»
Место нахождения и почтовый адрес	295034, Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Победы, дом № 28А, офис 501
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Государственная регистрация:	Свидетельство Серия 91 № 000034758 от 16.07.2015г., выдано ИФНС по г. Симферополь
Регистрация в налоговом органе:	Свидетельство Серия 91 № 000034759 от 16.07.2015г., выдано ИФНС по г. Симферополь
Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН):	1159102108340
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	9102190389/910201001
Директор управляющей организации ООО «УК ПО»	Луканин Константин Александрович

2. Основные показатели деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» не имеет обособленных подразделений и филиалов вне центрального офиса.

В 2020 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество в 2020 году применяло общую систему налогообложения.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

3. Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляет ООО «Бизнес Акцент» на основании договора № 010520-9-56-ДУ от 01.05.2020 об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета.

Аудитор Общества : Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Профессионал", ИНН 7813640560, Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург ул. Чапыгина, д. 6, Литер П оф. 214.



Бухгалтерская отчетность Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

#### 4. Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Общество применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;
- Доходом застройщика является вознаграждение за оказанные услуги по обеспечению строительства объекта;
- Учет доходов от оказания услуг застройщика по ДДУ или доходов в виде экономии осуществляется по Кредиту счета 90.01 «Выручка»;
- Выручка застройщика в каждом отчетном периоде равна сумме понесенных в этот отчетный период расходов;
- Признание выручки от реализации услуг застройщика по незавершенным договорам долевого участия ежемесячно отражается по Дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в разрезе каждого договора по принципу последовательности пропорционально.  
Д 46 К 90.01
- При заключении Договора долевого участия в строительстве формируются проводки:
  - выделено вознаграждение застройщика:  
Д 76 К 86 на сумму целевого финансирования на строительство объекта, рассчитанную по формуле:  $\text{Сумма договора} / 110 * 100$ ;
  - Д 76 К 62.02 на сумму услуг застройщика, рассчитанную по формуле:  $\text{Сумма договора} / 110 * 10$ .
- Сумма задолженности перед дольщиками отражается в бухгалтерском балансе по строкам: 1450 «Прочие обязательства» раздела IV Долгосрочные обязательства, 1550 «Прочие обязательства» раздела V Краткосрочные обязательства.
- Поступление денежных средств от дольщиков по Договору отражается бухгалтерской проводкой: Д 51 К 76;
- Текущая задолженность дольщика учитывается по дебету счета 76 и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 на каждую отчетную дату.
- Расходы, связанные с возведением объекта недвижимости, аккумулируются на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- Синтетический учет расходов на содержание застройщика осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы»;
- К расходам на содержание застройщика относятся: заработная плата аппарата застройщика и отчисления в фонды, расходы на аренду офиса и оплату коммунальных услуг, налоги, расходы на рекламу, затраты на уплату госпошлины за регистрацию ДДУ, расходы на страхование гражданской ответственности застройщика, взносов в компенсационный Фонд по защите дольщиков, бухгалтерские и аудиторские услуги, расходы на привлечение дольщиков, командировочные расходы, обучение и повышение квалификации кадров, участие в семинарах, конференциях, приобретение канцелярских принадлежностей, расходы на охрану труда, юридические услуги и консультации, прочие расходы;





- Поступившие от дольщиков целевые средства на строительство отражаются на счете 86 «Целевое финансирование»;

Основание: пп. г п. 3.1.8 ПБУ долгосрочных инвестиций

- Учет незавершенного строительства ведется на счете 08 по каждому объекту отдельно по фактически сложившейся производственной себестоимости;

- Затраты, которые относятся к нескольким объектам, после сдачи объекта распределяются;

- После ввода объекта в эксплуатацию и передачи (подписание акта приема-передачи) построенного объекта инвесторам (дольщикам) счет 08 «Вложения в необоротные активы» субсчет «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 43 «Готовая продукция»:

Д 43 К 08.03;

- Счет 86 «Целевое финансирование» закрывается на счет 43 «Готовая продукция» в разрезе объектов долевого строительства:

Д 86 К 43;

- Разница между финансированием (инвестированием) и фактической стоимостью объекта относится на финансовый результат.

Д 86 К 62

- Расходы на содержание застройщика признаются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они понесены;

- Расходы, отраженные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании месяца списываются в дебет счета 90 "Продажи": сумма расходов, признаваемых в отчетном периоде для целей определения финансового результата;

Д 62 К 90.01 признан доход в виде экономии застройщика

- для целей сопоставления бухгалтерского и налогового учета применяется ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль»;

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;

- активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ;

- существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности;

- инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;

- сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости, транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

- Решение о выплате дивидендов принимается в порядке, установленном Уставом и Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между участниками, в случае если на момент принятия такого решения стоимость его чистых активов меньше уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения. Стоимость чистых активов рассчитывается на основании последнего утвержденного Бухгалтерского баланса Общества.

Порядок и срок выплаты дивидендов определяются в Протоколе о выплате дивидендов (Решение о распределении нераспределенной прибыли).

- Общество не создает резервы предстоящих расходов и платежей, а также резервы по сомнительным долгам.



5. расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020г.

5.1. Краткосрочная дебиторская задолженность, отражаемая по статье «Дебиторская задолженность» (код показателя 1230) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляет собой:

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
60.02	Расчёты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	105 015	109 456
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	3 433	297
68	Расчеты по налогам и сборам	178	2 260,5
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	1,3
70	Заработная плата	9	
76.03.1	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам (проценты по выданным займам)	39	39
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	8 265	9 225
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	125 898	102 463
63	Резервы по сомнительным долгам	- 93	-93
	Итого :	242 745	223 649

5.2. Денежные средства, отраженные по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (код показателя 1250) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляют собой:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
50.01	Касса организации	8,6	8,6
51	Расчетные счета	304,8	4 495,4
	Итого:	313,4	4 504

5.3. Прочие внеоборотные активы, отраженные по статье «Прочие внеоборотные активы» (код показателя 1190) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляют собой:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
08.03	Строительство объектов не-движимости	449 529	14 610
	Итого:	449 529	14 610



5.4. Прочие оборотные активы, отраженные по статье «Прочие оборотные активы» (код показателя 1260) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляют собой:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
46	Выполненные этапы по незавершенным работам	40 786	1 264
97	Расходы будущих периодов	22	
	Итого:	40 808	1 264

В соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» на сч. 46 отражен доход в виде признания выручки в виде услуг застройщика по незавершенным договорам долевого участия.

5.5. Стоимость финансовых вложений, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты (долгосрочные), отраженная по статье «Финансовые вложения» (код показателя 1170) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляет собой:

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.		Срок (дата погашения)
		31.12.2019	31.12.2020	
58.01.1	Участие в уставном капитале ООО «ВАЕНГА-21 ВЕК»	300	300	
58.01.1	Участие в уставном капитале ООО «Гамбит-С»	16 774	16 774	-
58.02	Долговые ценные бумаги: Полученные векселя (выданы ООО «ГИП Монолит»)	37 296	37 296	20.10.2027
58.05	Приобретение права по договору цессии	2704	2704	-
58.05	приобретение права требования УК МОНОЛИТ СЕРВИС ООО		747	
	Итого:	57074	57 822	

5.6. По состоянию на 31.12.2020 г. Уставный капитал (код показателя 1310) составляет 41 500 тыс. руб. Увеличение уставного капитала произошло в 2017г с 1 500 тыс. руб. до 41 500 тыс. руб. на основании Решения № 4 от 13.09.2017 за счет дополнительного вклада участника Общества – ООО «ИГ Неаполь».



5.7. Краткосрочная кредиторская задолженность, отраженная по статье «Кредиторская задолженность» (код показателя 1520) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляет собой:

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
60.01	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	38 502	89 123,7
62.02	Расчеты по авансам полученным	4	
68	Расчеты по налогам и сборам	612	150
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	124	4 187
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	146 579	143 733,3
	Итого:	185 821	237 194

5.8. Краткосрочные обязательства перед участниками договоров участия в долевом строительстве, а также по инвестиционному договору, отраженные по статье «Прочие обязательства» (код показателя 1550) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляют собой:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
86.02	Прочее целевое финансирование и поступления (договора долевого участия)	520 393	
62.02	Обязательства перед дольщиками по неисполненным ДДУ (вознаграждение застройщика)	52 040	
	Итого:	572 433	

5.9. Отложенные налоговые активы, отраженные по строке 1180 Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г., представляют собой:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
09	Отложенные налоговые активы	12 239	2 709
	Итого:	12 239	2 709





Отложенные налоговые обязательства, отраженные по строке 1420 Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2019г и на 31.12.2020г., представляют собой:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
77	Отложенные налоговые обязательства	20 082	11 060
	Итого:	20 082	11 060

Общество с 2018г. применяет ПБУ 18/02.

В результате использования разного порядка признания выручки от услуг застройщика по договорам ДДУ в бухгалтерском и налоговом учете возникают временные разницы.

В случае, когда «налоговая» прибыль больше, чем «бухгалтерская», то отражен отложенный налоговый актив. Его величина равна вычитаемой временной разнице, умноженной на налоговую ставку:

ДЕБЕТ 09 КРЕДИТ 68 — отражен отложенный налоговый актив.

В случае, когда «налоговая» прибыль меньше, чем «бухгалтерская», то отражено отложенное налоговое обязательство. Его величина равна налогооблагаемой временной разнице, умноженной на налоговую ставку:

ДЕБЕТ 68 КРЕДИТ 77 — отражено отложенное налоговое обязательство.

5.10. Оценочные обязательства, отраженные по строке 1540 Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2020г., представляют собой формирование резерва по расходам на гарантийный ремонт на основании условий договоров долевого участия:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2019	31.12.2020
96.09	Резервы предстоящих расходов прочие	9 256	9 256
	Итого:	9 256	9 256

6. Расшифровка некоторых статей отчета о финансовых результатах на 31.12.2020г.

6.1 Затраты на производство

Строка «Отчета о фин. результатах»	счет	31.12.2019	31.12.2020	Примечание
стр. 2120 «себестоимость продаж»	90.02	(116265)	(41181)	расходы, связанные со строительством
стр. 2220 «управленческие расходы»	90.08	(79276)	(52286)	Общехозяйственные расходы

6.2. В течение 2020 года аналитический учёт общехозяйственных расходов велся по статьям затрат.

Структура затрат общехозяйственных расходов приводится:



№ счета	Показатель	Сумма, тыс. руб.
26	Общехозяйственные расходы, всего:	52286
	В том числе: Агентские услуги	13338
	Резерв на гарантийный ремонт	9 256
	Госпошлина	2 177
	Бухгалтерские, юридические, аудиторские, нотариальные, консультационные услуги	1310
	Благоустройство	7627
	Прочие	18578

6.3 В течение 2020 года прочие расходы были отражены следующим образом:

№ счета	Показатель	Сумма, тыс. руб.
91.02	Прочие расходы	18362
	В том числе: убыток по ДДУ	16905
	Расходы на услуги банков	850
	Прочие	607

6.4. В течение 2020 года прочие доходы были отражены следующим образом:

№ счета	Показатель	Сумма, тыс. руб.
91.01	Прочие доходы	1453

7. В 2020 году Общество не осуществляло операции, которые можно было бы квалифицировать как операции со связанными сторонами.

8. В течение 2020 года Общество не получало государственной помощи.

9. Руководство Общества полагает, что в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год, отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

10. Судебных производств на 31.12.2020 нет.

11. Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Республика Крым, г. Симферополь. Общество не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ" за 2020 год.

Директор ООО «УК ПО» -управляющей  
компания ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ"



Луканин К.А.

