

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Строительно-инвестиционная компания «Капитал»
за 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Строительно-инвестиционная компания «Капитал»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» (ОГРН 1159102108340), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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, 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.

ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Г.Р. Хурматулина

Генеральный директор ООО «Аудит-Профессионал»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006130488)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Профессионал»
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 6, Литер П, оф.214
ОРНЗ № 12006116223

«28» апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 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 Местонахождение (адрес) 295034, Крым Респ, Симферополь г, Победы пр-кт, дом № 28А, офис 501	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710001 31 12 2023
	по ОКПО	00967601
	ИНН	9102190389
	по ОКВЭД 2	68.10
	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
	по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-ПРОФЕССИОНАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7813640560
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1197847220933

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 120	2 915	-
	в том числе:				
	ППА	11501	2 120	2 915	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	52 618	52 618	57 821
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	4 407
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	54 738	55 533	62 228
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	79 848	78 983	71 134
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объекта ЖК СТОЛИЧНЫЙ	12101	44 612	43 747	35 898
	Товары	12102	35 236	35 236	35 236
	Готовая продукция	12103	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 978	4 956	4 953
	Дебиторская задолженность	1230	172 881	175 778	214 855
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	28	91
Прочие оборотные активы	1260	21 831	19 036	12
в том числе:				
Расходы на содержание застройщика ЖК Столичный	12601	21 831	19 034	-
Расходы будущих периодов	12602	-	2	12
Итого по разделу II	1200	279 562	278 781	291 046
БАЛАНС	1600	334 300	334 314	353 274

14.08.2014 12:11

14.08.2014 12:11

14.08.2014 12:11

14.08.2014 12:11

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	64 230	64 227	64 227
	Итого по разделу III	1300	105 730	105 727	105 727
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	10 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	11 061
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	114 701	115 540	-
	Итого по разделу IV	1400	114 701	115 540	21 061
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	72
	Кредиторская задолженность	1520	113 869	113 047	226 414
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 869	113 047	226 486
	БАЛАНС	1700	334 300	334 314	353 274



Руководитель

(подпись)

Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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		
0710002		
31	12	2023
00967601		
9102190389		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(66)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(66)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(66)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	335	-
	Прочие расходы	2350	(265)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4	-
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	3	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Луканин Константин Александрович

(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
00967601		
9102190389		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

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 2021 г.	3100	41 500	-	-	-	64 227	105 727
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	41 500	-	-	-	64 227	105 727
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3	3
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	3	3
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	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	41 500	-	-	-	64 230	105 730

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	105 730	105 727	105 727



**Луканин Константин
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

24 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 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	2023
00967601		
9102190389		
68.10		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 418	25 815
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	4 615
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Возврат обеспечительных платежей	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	21 022
Платежи - всего	4120	3 418	178
в том числе:		(3 422)	(15 878)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 523)	(12 025)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 899)	(598)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(380)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-	(2 875)
Денежные потоки от инвестиционных операций		(4)	9 937
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(10 000)
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	-	(10 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(10 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4)	(63)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28	91
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24	28
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(Подпись)

Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
Луканин Константин
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 644	(729)	-	-	-	(795)	-	-	-	3 644	(1 524)	
	5210	за 2022г.	-	-	491	-	(729)	-	-	-	-	3 644	(729)	
Земельные участки	5201	за 2023г.	3 644	(729)	-	-	-	(795)	-	-	-	3 644	(1 524)	
	5211	за 2022г.	-	-	491	-	(729)	-	-	-	-	3 644	(729)	
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 2023г.	43 747	865	-	-	44 612
	5250	за 2022г.	35 899	8 339	-	(491)	43 747
в том числе:							
Паркинг ЖК Столичный/06.03_01.xx.xx	5241	за 2023г.	40 205	795	-	-	41 001
Многоэтажные жилые дома "Офисное здание"	5251	за 2022г.	33 257	6 948	-	-	40 205
	5242	за 2023г.	1 148	70	-	-	1 218
ТЦ Столичный	5252	за 2022г.	248	900	-	-	1 148
	5243	за 2023г.	371	-	-	-	371
Строительство объекта "Столичный"	5253	за 2022г.	371	-	-	-	371
	5244	за 2023г.	2 021	-	-	-	2 021
ППА на Земельный участок ул.Железнодорожная,1 3210кв м кад ном 90:22:010103:3189	5254	за 2022г.	2 021	-	-	-	2 021
	5245	за 2023г.	-	-	-	-	2 021
5255	за 2022г.	-	-	491	-	(491)	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	2 120	2 915	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	107	107	107
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель ООО «Карма»
Луканин Константин Александрович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	52 618	-	-	-	-	-	-	52 618	-
	5311	за 2022г.	57 821	-	-	(5 203)	-	-	-	52 618	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	52 618	-	-	-	-	-	-	52 618	-
	5310	за 2022г.	57 821	-	-	(5 203)	-	-	-	52 618	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
Луканин Константин Александрович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2023г.	78 983	-	78 983	2 797	-	-	-	-	-	79 848	-	-	79 848
	5420	за 2022г.	71 134	-	71 134	19 034	-	-	X	-	-	78 983	-	-	78 983
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	35 236	-	35 236	-	-	-	-	-	-	35 236	-	-	35 236
	5423	за 2022г.	35 236	-	35 236	-	-	-	-	-	-	35 236	-	-	35 236
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	19 034	-	19 034	2 797	-	-	-	-	-	21 831	-	-	21 831
	5425	за 2022г.	-	-	-	19 034	-	-	-	-	-	19 034	-	-	19 034
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную 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			
			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									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	175 778	-	687	-	-	-	-	(3 470)	(127)	-	-	14	-	-	172 881
	5530	за 2022г.	214 855	(93)	71	-	-	-	(26 294)	-	-	-	-	78	-	48	175 778
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 098	-	-	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	2 058
	5531	за 2022г.	6 824	-	-	-	-	-	(4 783)	-	-	-	-	-	-	-	2 098
Авансы выданные	5512	за 2023г.	118 735	-	680	-	-	-	-	-	(127)	-	-	57	-	-	119 288
	5532	за 2022г.	119 165	(93)	20	-	-	-	(450)	-	-	-	-	-	-	-	118 735
Прочая	5513	за 2023г.	54 906	-	7	-	-	-	(3 430)	-	-	-	-	14	-	-	51 496
	5533	за 2022г.	75 848	-	51	-	-	-	(21 062)	-	-	-	-	21	-	48	54 906
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	175 778	-	687	-	-	-	(3 470)	-	(127)	-	-	14	-	-	172 881
	5520	за 2022г.	214 855	(93)	71	-	-	(26 294)	-	-	-	-	-	78	-	48	175 778

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	115 540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114 701
в том числе:	5571	за 2022г.	21 061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 540
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	2 927	-	-	(839)	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	2 927	-	-	-	-	-	-	-	-	2 088
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 927
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	113 047	2 012	-	(875)	-	(329)	-	X	X	-	-
в том числе:	5580	за 2022г.	226 486	6 429	308	(7 688)	-	-	-	X	X	-	113 869
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	92 759	1 159	-	(871)	-	(2)	-	-	-	-	93 045
	5581	за 2022г.	96 073	2 120	-	(5 435)	-	-	-	-	-	-	92 759
авансы полученные	5562	за 2023г.	327	-	-	-	-	(327)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	503	-	-	(233)	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	23	84	-	(4)	-	-	-	57	14	-	327
	5583	за 2022г.	1 594	1	-	(1 641)	-	-	-	14	21	48	117
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23
	5584	за 2022г.	72	-	-	(380)	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	132 551	769	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	128 243	4 308	-	-	-	-	-	-	-	-	133 320
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	132 551
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	228 587	2 012	-	(875)	-	(329)	-	X	X	-	228 570
	5570	за 2022г.	247 547	6 429	308	(7 688)	-	-	-	X	X	-	228 587

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

24 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	66	
Отчисления на социальные нужды	5630	-	
Амортизация	5640	-	
Прочие затраты	5650	-	
Итого по элементам	5660	66	
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	66	

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Луканин Константин
 Александрович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 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	-	-	-	-	-



Руководитель
Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	12 099
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	48 843	52 258	33 637
Обеспечение обязательств ООО "ГИП "МОНОЛИТ" по договору №76-01/2016П от 10.11.2016г.	5811	48 843	52 258	33 637



Руководитель (подпись)
Луканин Константин Александрович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
Луканин Константин Александрович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"
за 2023 год

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительно-инвестиционная компания «Капитал»
Краткое наименование организации	ООО «СЗ «СИК «Капитал»
Место нахождения и почтовый адрес	295034, Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Победы, дом № 28А, офис 501
Основной вид деятельности по ОКВЭД	ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
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 постановки на учет:	9102190389/910201001
Директор	Директор управляющей компании ООО «УК Проектный офис» - Луканин Константин Александрович с 16.08.2019
Учредители	ООО "ИГ "НЕАПОЛЬ" (99%; 41,1 млн руб.) с 8 сентября 2017 г. ООО "М-АКТИВ" (1%; 415 тыс. руб.) с 15 ноября 2018 по 24 мая 2023г. Чалова Юлия Александровна (1%; 415 тыс. руб.) с 25 мая 2023г.
Web-сайт застройщика	http://stolichniy.site

2. Основные показатели деятельности.

Общество является субъектом малого предпринимательства.
 Общество с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «СИК «Капитал» не имеет обособленных подразделений и филиалов.
 ООО «СЗ «СИК «Капитал» не значится учредителем каких-либо российских юридических лиц.
 Уставный капитал ООО «СЗ «СИК «Капитал» составляет 41 500 тыс.руб. (сорок один миллион пятьсот тысяч руб.).

Учредители:

Учредитель	доля	Сумма, тыс.руб.
ООО "ИГ "НЕАПОЛЬ" (ОГРН 1149102109430)	99%	41 085 тыс.руб.
Чалова Юлия Александровна (ИНН 910216674902)	1%	415 тыс. руб.
Уставный капитал	100%	41 500 тыс. руб.

Бенефициаром (конечным контролирующим лицом Общества) ООО «СЗ «СИК «Капитал» на 31 декабря 2023 года и на дату утверждения годовой бухгалтерской отчетности является:

Учредитель ООО "ИГ "НЕАПОЛЬ" (ОГРН 1149102109430) является:

- ООО "ГИП "МОНОЛИТ" (99,8%; 1,5 млн руб.)
- Бурдейный Руслан Борисович (0,2%; 3 тыс. руб.)

Учредитель ООО "ГИП "МОНОЛИТ"

- Родионов Александр Андреевич (100%) – конечный Бенефициар ООО «СЗ «СИК «Капитал».

Основной вид деятельности в 2023 году:

ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Разрешения на строительство: Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа.

- №РК08317015146 от 13.09.17 г. «Многоэтажные жилые дома по ул.Железнодорожная,1 в г.Симферополь»
- №91-RU93308000-0402-2021 от 25.01.21 г «Многоэтажные жилые дома по ул.Железнодорожная,1 в г.Симферополь. Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа»

Выданы Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора РК Обществом в 2023 году деятельность по строительству объектов недвижимости не осуществлялось, денежные средства участников строительства не привлекались, договоры долевого участия не заключались.

Общество в 2023 году применяло общую систему налогообложения.

Среднесписочная численность: 1 человек.

Управление Обществом передано ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС» (ООО «УК ПО») с 16 августа 2019 г. по договору управления б/н от 10.07.2019.

Право подписи первичных учетных документов, бухгалтерской и налоговой отчетности предоставлено управляющей организации ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИК "КАПИТАЛ"», директору Луканину Константину Александровичу

Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской 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.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, согласно приказу директора Общества № 5 от 30.12.2023г.

3. Информация об учетной политике.

Учетная политика утверждена приказом директора от 29.12.2022 № 1-уп.

3.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с

- Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 "Учетная политика организаций";
- Положением по бухгалтерскому учету 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

3.2 Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

3.3 Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.4 Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

3.5 Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

3.6 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Порядок формирования первоначальной стоимости определяется способом поступления основных средств. Организация не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

3.7 Специальная одежда и специальная оснастка учитываются в общем порядке, предусмотренном для учета запасов или основных средств (подп. «б» п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.8 Малоценное имущество стоимостью не более 100.000 рублей, приобретенное после 1 января 2021 года по мере отпуска в производство списывается на затраты на производство по статье «Материальные расходы». Данное малоценное имущество учитывается на забалансовом счете МЦ04.

3.9 Учет Капитальных затрат ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты».

3.10 Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном п. 5 ФСБУ «Обесценение активов».

3.11 Переоценка основных средств не производится.

3.12 Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

3.13 Понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются, кроме случаев, когда договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента к основной норме амортизации или основное средство используется в агрессивной среде.

3.14 Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

3.15 Срок полезного использования основных средств, полученных по лизингу и учитываемых на балансе лизингополучателя, устанавливается равным сроку действия договора финансовой аренды (лизинга) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020.

3.16 Общество не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

3.17 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» по договорам аренды (имущественного найма) имущества за плату во временное пользование и владение с 01.01.2022.

3.18 ФСБУ 25/2018 не применяется в случаях:

- срок договора меньше 12 месяцев;
- рыночная стоимость предмета не больше 300 тыс. руб.

3.19 Право пользования активом признается по фактической стоимости.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе в составе основных средств в качестве самостоятельной статьи (расшифровка к строке 1150 в подстроке 11501 «в том числе ППА»).

3.20 Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Обязательства по аренде отражаются в размере суммы арендных платежей по приведенной стоимости по стр. 1450 «Прочие обязательства» (п. 7, п. 15 ФСБУ 25):

Кт 79.07.1 «Арендные обязательства» за минусом. Дт 79.07.5 «Проценты по аренде».

3.21 Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».

3.22 Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.23 Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов (основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

3.24 Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости (без использования счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») (основание: п. 9 ФСБУ 5/2019).

3.25 В фактическую себестоимость запасов включать все затраты (транспортно-заготовительные расходы) на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (основание: п. п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019).

3.26 Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев учитываются в составе запасов по фактической себестоимости, которая определяется по общим правилам (основание: п. п. "б" п. 3 ФСБУ 5/2019). В момент передачи спецодежды в эксплуатацию ее стоимость единовременно списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат (основание: пп. "б" п. 41, пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

3.27 При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО) (основание: пункт 39,36 ФСБУ 5/2019).

3.28 К запасам относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (основание: подп. ж. п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.29 В фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой продукции включаются суммы фактических затрат (прямые и косвенные затраты) непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости (основание: п. 27 ФСБУ 5/2019).

3.30 При определении объектов учета для отражения затрат на строительство следует руководствоваться проектной документацией по объекту.

3.31 Затраты, относящиеся к объекту строительства, включенные в сводный сметный расчет, учитываются в разрезе каждого объекта строительства независимо от того, строится он на основании отдельно выданного разрешения на строительство или разрешения, включающего в себя несколько объектов.

3.32 Утвердить классификацию затрат фактической себестоимости незавершенного строительства и ГП на прямые и косвенные (основание: п. 23 ФСБУ 5/2019).

3.33 Прямые и косвенные расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете «Строительство объектов».

Расходы на строительство, связанные с использованием давальческого сырья, отражаются на счете 20.01.

Косвенные расходы включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства путем распределения по отдельным объектам (договорам) строительства пропорционально площадям.

3.34 Расходы, связанные с осуществлением деятельности застройщика включены в себестоимость строительства (ч. 2 ст. 18 Закона N 214-ФЗ) и отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Расходы на содержание застройщика».

Расходы на рекламу и продвижение продукции не включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции (п. 26 ФСБУ 5/2019) и отражаются в бухгалтерском балансе как прочие расходы по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

3.35 На каждую отчетную дату «Запасы» в общем случае отражать в учете по наименьшей из величин:

- фактической производственной себестоимости;
- чистой стоимости продажи (основание: п. 28 ФСБУ 5/2019).

3.36 Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считать обесценением запасов. При наличии обесценения создавать резерв под обесценение запасов (основание: п. 30 ФСБУ 5/2019).

3.37 Незавершенное строительство не проверяется на обесценение в части объектов строительства, по которым уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному строительству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3.38 При выявлении фактов порчи или недостачи материалов, товаров и иных запасов для их списания проводить инвентаризацию. Оформлять по ее результатам:

- инвентаризационные описи или акты инвентаризации (опись по форме N ИНВ-3, акт по форме N ИНВ-4) (Основание: п. п. 2.5, 1, 5.4 Методических указаний по инвентаризации).

3.39 Списывать испорченные материалы, товары и иные запасы (в том числе с истекшим сроком годности) на основании акта о списании, составленного комиссией и утвержденного руководителем.

В бухгалтерском балансе информацию о запасах приводить в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы". По данной строке показывать балансовую стоимость запасов. Показатель строки 1210 рассчитывать по формуле:

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса = Дебетовые остатки по счетам 08 (незавершенное строительство), 10, 20, 41, 43 - Кредитовый остаток по счету 14
Основание: пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019.

3.40 Бухгалтерский учет долевого строительства

Движение средств целевого финансирования участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, учитываются на забалансовом счете Дт 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

Капитальные затраты (строительные и монтажные работы, оборудование, прочие работы и затраты) обобщаются на основании договоров с поставщиками и подрядчиками и первичных учетных документов на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Дт 08.03 «Строительство объектов» Кт 10, 60, 76 и пр. - учтены расходы на строительство;

Передача объекта долевого строительства отражается списанием капитальных затрат за счет средств долевого финансирования.

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

Дт 43 «Готовая продукция» Кт 08.03 «Строительство объектов» – сформирована себестоимость готового объекта.

На забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет заключенных с дольщиками договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором.

3.41 Общество признает следующие виды резервов:

- резерв по незавершенным судебным разбирательствам и поручительствам;
Оценочное обязательство признается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации в величине, отражающей наиболее достоверную расчетную оценку затрат, необходимых на конец отчетного периода для исполнения обязательства или передачи его третьему лицу.
 - резерв под обесценение финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02).
 - резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание продукции;
 - резерв по неиспользованным отпускам;
расчет размера ежемесячных отчислений в резерв по неиспользованным отпускам производится исходя из сведений о фактически отработанным работниками времени и соответствующего среднего дневного заработка,
 - резерв по сомнительным долгам (п. 70 Приказа Минфина от 29.07.1998 № 34н);
 - резерв под обесценение запасов (п.30 ФСБУ 5/2019);
- Резерв под снижение стоимости МПЗ (превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП) на основании п.20 Методических указаний N 119н; п. 30 ФСБУ 5/2019

Проверка запасов на обесценение производится на каждую отчетную дату – на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения запасов могут быть, в частности:

- не востребованные в течение 2-х лет с даты перехода права собственности;
- моральное устаревание запасов;
- потеря первоначальных качеств;
- снижение рыночной стоимости;
- сужение рынков сбыта запасов.

Обесценение запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

В бухгалтерском учете создание резерва под обесценение запасов отражается на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей» в дебет счета 90-2 «Себестоимость продаж».

3.42 Дивиденды

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 чистой прибыли).

3.43 Способ расчетов с бюджетом осуществляется посредством единого налогового платежа (ЕНП).

3.44 В связи с применением с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» на дату 31.12.2023:

- Вносятся изменения в учетную политику.
- Отражается переход в альтернативном упрощенном порядке по объектам, которые в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022 «НМА» учитывались как НМА и продолжают в этом же статусе присутствовать в учете, а также по объектам, которые ранее к ним не относились. В соответствии с подпунктом "б" пункта 53 ФСБУ 14/2022, такие объекты на конец года 31.12.2023, предшествующего отчетному 2024 году переводятся в состав нематериальных активов.
- Определяется оставшийся срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ амортизации объектов НМА, при этом балансовая (первоначальная) стоимость таких НМА на начало отчетного периода 01.01.2024 (конец периода, предшествующего отчетному) не корректируется.
- При переходе на ФСБУ 14/2022 одновременно применяется ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты» в отношении капвложений в НМА.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023г.:

4.1. Статья «Основные средства» (код показателя 1150) Бухгалтерского баланса Общества

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
01.03	Арендованное имущество, в т.ч.:	2 915	2 120
	ППА на Земельный участок ул.Железнодорожная,1, кад ном 90:22:010103:3189	3 644	3 644
02.03	Амортизация арендованного имущества	729	1 524

	Итого	2 915	2 120
--	-------	-------	-------

4.2. Запасы (код показателя 1210) Бухгалтерского баланса Общества:

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
08.03	Незавершенное строительство объекта ЖК Столичный Паркинг	43 747	44 612
41	Товары	35 236	35 236
	Итого	78 983	79 848

4.3. Краткосрочная дебиторская задолженность, отражаемая по статье «Дебиторская задолженность» (код показателя 1230) Бухгалтерского баланса

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
60.02	Расчёты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	118 735	119 288
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	2 098	2 058
68	Расчеты по налогам и сборам	2 647	2 653
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	0
76.03.1	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам (проценты по выданным займам)	39	39
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами в том числе: Обеспечительные платежи ООО «ГИП «МОНОЛИТ»	52 258	48 843
	Итого:	175 778	172 881

4.4. Денежные средства, отраженные по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (код показателя 1250) Бухгалтерского баланса

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
50.01	Касса организации	9	9
51	Расчетные счета	19	15
	Итого:	28	24

4.5. Прочие оборотные активы, отраженные по статье «Прочие оборотные активы» (код показателя 1260) Бухгалтерского баланса

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
97	Расходы будущих периодов	2	0
20.01	Расходы застройщика на строительство объекта нежвижимости ЖК Столичный Паркинг	19 034	21 831
	Итого:	19 036	21 831

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.

4.6. Стоимость финансовых вложений, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты (долгосрочные), отраженная по статье «Финансовые вложения» (код показателя 1170) Бухгалтерского баланса

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.		Срок (дата погашения)
		31.12.2022	31.12.2023	
58.01.1	Участие в уставном капитале ООО «ВАЕНГА-21 ВЕК» <u>Основание:</u> Дог купли-продажи доли в УК от 07.04.2022г.	3 000	3 000	10% -доля в Уставном капитале
58.01.1	Участие в уставном капитале ООО «Гамбит-С» <u>Основание:</u> Дог купли-продажи доли в УК от 09.07.2019г.	11 575	11 575	69,68% -доля в Уставном капитале
58.02	Долговые ценные бумаги: Полученные векселя (выданы 2017г. ООО «ГИП Монолит»)	37 296	37 296	20.10.2027
58.05	Приобретение права требования ООО УК МОНОЛИТ СЕРВИС <u>Основание:</u> Уступка права требования от 31.03. 2020	747	747	
	Итого:	52 618	52 618	

4.7. По состоянию на 31.12.2023 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».

В 2023 году не осуществлялись изменения размера уставного капитала.

В 2023 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2021, 2022,2023 года.

4.8. Краткосрочная кредиторская задолженность, отраженная по статье «Кредиторская задолженность» (код показателя 1520) Бухгалтерского баланса

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
60.01	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	92 759	93 045
68, 69	Расчеты по налогам и сборам	23	117
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	327	0
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами в том числе:	19 474	19 474

76.07	Приобретение доли в УК ООО «ГАМБИТ-С» (2017)	16 774	16 774
	Покупка доли в УК ООО «ВАЕНГА-21 век» (2022)	2 700	2 700
	Задолженность по арендным платежам	464	1 233
	Итого:	113 047	113 869

4.9. Прочие долгосрочные обязательства, отраженные по статье «Прочие обязательства» (код показателя 1450) Бухгалтерского баланса

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
76.07.1	Арендные обязательства (ФСБУ 25/2018) (ставка дисконтирования в 2022 году составила 10%)	2 927	2 088
76.09	Обязательства по Инвест договору ООО «УК КМ» 2015г.	112 613	112 613
	Итого:	115 540	114 701

4.10. Долгосрочные заемные средства, отраженные по статье «Заемные средства» (код показателя 1410) Бухгалтерского баланса

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2022	31.12.2023
67.01	Долгосрочные кредиты	0	0
67.01	РНКБ БАНК (ПАО) Кредитный договор N 04/20-НКЛ от 16.01.2020 г.	0	0
	Итого:	0	0

4.11. Информация по забалансовым счетам

Наименование счёта	31.12.2022, тыс. руб.	31.12.2023, тыс. руб.
Арендованные ОС	107	0
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные, в т.ч	12 099	0
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	33 637	48 843
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные, в т.ч. по договорам ДДУ	33 637	48 843
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	23	23
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	23	23

5. Оценочные обязательства.
Резерв по сомнительным долгам не создавался в виду отсутствия дебиторской просроченной задолженности.

Резерв под обесценение запасов в 2023 году не создавался, в виду отсутствия признаков обесценения запасов.

Резерв на оплату отпусков не создавался в виду незначительности показателя.

6. Расшифровка статей отчета о финансовых результатах на 31.12.2023г.

6.1 Реализация объектов недвижимости в 2023 году не осуществлялась. Чистая прибыль(убыток) за 2023год составила 3 тыс. руб.

Строка «Отчета о фин. результатах»	счет	2023	2022	Примечание
2120«Себестоимость продаж»	90.02	(66)	0	расходы, связанные со строительством
2220«Управленческие расходы»	90.08	0	0	Общехозяйственные расходы
стр. 2340 «Прочие доходы»	91.01	335	0	
стр. 2350 «Прочие расходы»	91.02	(265)	0	

7. Расшифровка показателей статей Отчета о движении денежных средств за 2023 год

Код строки	№ счета	Наименование показателя	Сумма тыс. руб.
4119	76	Прочие поступления (возврат обеспечительных платежей)	3 418
4121	60	Оплата поставщикам	(1523)
4122	70,68,69	Оплата труда	(1899)

Остаток денежных средств на 31.12.2023 на расчетных счетах подтвержден инвентаризацией, сверкой с банком, составляет 24 тыс. руб.

8. Информация о связанных сторонах

8.1. ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ" значится учредителем в следующих организациях:

- ООО "ГАМБИТ-С" (Респ. Крым, г. Симферополь; 63,98%; 11,6 млн руб.)
- ООО "ВАЕНГА-21 ВЕК" (Респ. Крым, г. Симферополь; 100%; 3 млн руб.)

Операции в отчетном периоде со связанными сторонами не осуществлялись.

8.2. Руководство Общества осуществляется управляющей компанией ООО УК ПО» в лице директора Луканина К.А. За период 2023 года расчеты за услуги управления составили 360 тыс.руб.

8.3. Услуги по ведению бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской и налоговой отчетности осуществляются ООО "Бизнес Акцент по договору 010520-9-56-ДУ от 01.05.2020, расходы в 2023 году составили 360 тыс. руб.

9. Соблюдение Обществом допущения непрерывности деятельности.

9.1. Оценка стоимости чистых активов.

величина чистых активов в соотношении с уставным капиталом	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Активы	334 300	334 314	353 274

Пассивы	228 570	228 587	247 547
Стоимость чистых активов	105 730	105 727	105 727
Уставный капитал	41 500	41 500	41 500
Показатель превышение размера уставного капитала над стоимостью чистых активов	0	0	0

На момент подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2023 год у Общества отсутствуют признаки, на основании которых у руководства могут возникнуть сомнения в применении Обществом допущения непрерывности деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, такие, как:

- отрицательная величина чистых активов
- признаки банкротства, установленные законодательством Российской Федерации;
- судебные иски против Общества, которые находятся в процессе рассмотрения и могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Общества.

Руководство Общества не планирует прекращение деятельности.

Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока, обусловлена наличием у руководства Общества конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

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).

10. Информация по прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности" отсутствует.

Общество не планирует прекращение деятельности.

11. События после отчетной даты

Информации о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезные сомнения относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Судебных дел, которые могли бы существенно повлиять на финансовый результат Общества нет.

Общество будет продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и в обозримом будущем. У Общества имеются планы развития бизнеса и увеличения прибыли. Отсутствуют намерения существенного сокращения деятельности, отсутствует необходимость ликвидации, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения и предпринимает все меры для обеспечения устойчивости финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всеми необходимыми материальными и трудовыми ресурсами.

Факты хозяйственной деятельности, которые бы оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств либо на результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

12. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Обществом осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Основными факторами риска являются отраслевые и финансовые риски.

Риск роста инфляции и изменения цен - вследствие возможного повышения цен, в том числе обусловленного инфляционными процессами, на потребляемые Обществом в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в частности расходы на топливно-энергетические ресурсы, расходы на сырье и материалы, затраты по заработной плате, напрямую оказывает влияние на снижение показателя прибыли. При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы, услуги оценивается как высокая.

Отраслевые риски - влияние на деятельность Общества могут оказывать риски, связанные с высокой конкуренцией на рынке.

Риски, связанные с недополучением прибыли в связи с необходимостью нести расходы, независимые от оборота (постоянные расходы) и увеличением непроизводственных затрат.

Кредитный риск - Общество зависит от риска изменения процентных ставок, так как Общество привлекает кредиты банков, которые ориентируются на ключевую ставку ЦБ РФ при выдаче кредитов.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск) - в целях управления этим риском Общество ведет работу, направленную на предоставление своевременной и объективной информации о финансовых показателях деятельности. Ежемесячно осуществляется анализ руководством Общества финансового состояния и результатов деятельности.

На данный момент указанный риск является для Общества минимальным.

Риски СВО

В силу специфики деятельности Общества события СВО не оказали существенного негативного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде. Также проведенный анализ не предполагает существенного негативного влияния последствий СВО на финансово-хозяйственную деятельность Общества в будущих отчетных периодах.

У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, также отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, договора с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

13. Судебные производства на 31.12.2023 и на дату формирования годовой бухгалтерской отчетности.

- Дело №А83-9796/2023 в производстве Арбитражного суда Республики Крым по исковому заявлению Администрацию города Симферополя Республики Крым к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 09.08.2016 №201-2016 за период с 09.08.2016 по 14.02.2023 в размере 533 тыс. руб., пени в размере 21 тыс. руб. Судебное заседание назначено на 02 апреля 2024 14:45.

- Дело А83-16685/2022 в производстве Арбитражного суда Республики Крым по исковому заявлению ООО «Электрические системы» к ООО «Специализированный застройщик «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» о взыскании задолженности в размере 50 тыс. руб. Судебное заседание назначено на 09 апреля 2024 в 10:30.
- Дело А83-23841/2023 в производстве Арбитражного суда Республики Крым по исковому заявлению «Эксперт 24» (ИНН 9103095473, ОГРН 1209100017796) к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительно – инвестиционная компания «Капитал» (ИНН 9102190389, ОГРН 1159102108340) о выдаче судебного приказа на взыскание денежных средств в сумме 30 тыс. руб. 04.10.2023 выдан судебный приказ о взыскании заявленной суммы. 24.10.2023 направлены возражения относительно исполнения судебного приказа.

Руководство оценивает возможное влияние последствий наличия существенных сумм исполнительных и судебных производств, которые могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, , на способность Общества погашать свои обязательства.

Наличие судебных производств не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

14. В течении 2023 года Общество не получало государственную помощь.

15. Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Республика Крым, г. Симферополь.

Общество не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности, так как выручка, финансовый результат Общества в отчетном периоде сформированы по основному виду деятельности, активы также задействованы в основном виде деятельности и в одном географическом сегменте.

16. Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ" за 2023 год.

Директор ООО «Управляющая компания
«Проектный офис» -
единоличный исполнительный орган
ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ"
(по договору управления б/н от 10.07.2019).

Дата 24.03.2024



Луканин К.А.

Прошито, пронумеровано 46 листов



Руководитель проверки

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г. Р. Хурматулина'.

Хурматулина Г.Р.