

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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 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 ее 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. 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

ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

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

«08» апреля 2022 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"	по ОКПО	00967601	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102190389	
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	295034, Крым Респ, Симферополь г, Победы пр-кт, д. № 28А, оф. 501			

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	3 729	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	57 821	57 821	57 074
	Отложенные налоговые активы	1180	4 408	2 709	12 239
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	14 538	449 529
	в том числе:				
	затраты на строительство объекта недвижимости	11901	-	14 465	449 529
	Итого по разделу I	1100	62 229	78 797	518 842
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	71 134	53 307	73 402
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 953	1 636	2 666
	Дебиторская задолженность	1230	214 855	223 644	242 745
	в том числе:				
	задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	8 139
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91	4 504	313
	Прочие оборотные активы	1260	12	1 285	40 808

	Итого по разделу II	1200	291 045	284 376	359 934
	БАЛАНС	1600	353 274	363 173	878 776

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	64 227	64 163	49 683
	Итого по разделу III	1300	105 727	105 663	91 183
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 061	11 060	20 082
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	21 061	11 060	20 082
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	72	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	226 414	237 194	185 822
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	9 256	9 256
	Прочие обязательства	1550	-	-	572 433
	в том числе:				
	Сумма обязательств по ДДУ	15501	-	-	572 433
	Итого по разделу V	1500	226 486	246 450	767 511
	БАЛАНС	1700	353 274	363 173	878 776



Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

17 марта 2022

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"	ИНН	00967601		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9102190389		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПОФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	18 413	127 177
	Себестоимость продаж	2120	(15 247)	(41 181)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 166	85 996
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(24 000)	(52 286)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20 834)	33 710
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	26 119	1 453
	Прочие расходы	2350	(6 873)	(18 362)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 588)	16 801
	Налог на прибыль	2410	213	(11 305)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(46)	(1 657)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 698	(508)
	Прочее	2460	1 439	8 984
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64	14 480

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	64	14 480
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)



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 2020 г. за 2021 г.	3200	41 500	-	-	-	64 163	105 663
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64	64
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64	64
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	41 500	-	-	-	64 227	105 727

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	105 727	105 663	91 183



Руководитель
Луканин Константин Александрович
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"	ИНН	00967601		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9102190389		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПОФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	51 056	62 975
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 615	28 561
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от дольщиков по ДДУ	4114	-	9 236
прочие поступления	4119	39 441	25 178
Платежи - всего	4120	(65 469)	(58 784)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 009)	(36 668)
в связи с оплатой труда работников	4122	(75)	(595)
процентов по долговым обязательствам	4123	(501)	-
налога на прибыль организаций	4124	(470)	(3 620)
прочие платежи	4129	(10 414)	(17 901)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(14 413)	4 191
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 000	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 413)	4 191
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 504	313
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	91	4 504
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Коды			
0710003			
Дата (год, месяц, число)	2021	12	31
по ОКПО	00967601		
ИНН	9102190389		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	3 729	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	57 821	57 821	57 074
Отложенные налоговые активы	1180	4 408	2 709	12 239
Прочие внеоборотные активы	1190	-	14 538	449 529
Запасы	1210	71 134	53 307	73 402
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 953	1 636	2 666
Дебиторская задолженность*	1230	214 855	223 644	242 745
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91	4 504	313
Прочие оборотные активы	1260	12	1 285	40 808
ИТОГО активы	-	353 274	363 173	878 776
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	10 000	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	11 061	11 060	20 082
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	72	-	-
Кредиторская задолженность	1520	226 414	237 194	185 822
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	9 256	9 256
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	572 433
ИТОГО пассивы	-	247 547	257 510	787 593
Стоимость чистых активов	-	105 727	105 663	91 183

* - 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

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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5180	за 2021г.	73	73	-	-	
Веб-сайт	5190	за 2020г.	73	-	-	73	
Разработка СГП и Технологических схем на строительство жилых домов при помощи башенных кранов КБ-403	5181	за 2021г.	14	-	-	-	
	5191	за 2020г.	14	-	-	14	
Выполнение межевого плана земельного участка	5182	за 2021г.	53	-	-	-	
	5192	за 2020г.	53	-	-	53	
	5183	за 2021г.	6	-	-	-	
	5193	за 2020г.	6	-	-	6	



Руководитель
 Луканин Константин
 Александрович
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				запраты за период	списано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	14 465	-	-	14 465	-	-
	5250	за 2020г.	449 456	514 437	-	(945 658)	(3 771)	14 465
в том числе:								
Паркинг ЖК Столичный/06.03_01.xx.xx	5241	за 2021г.	12 195	-	-	12 195	-	-
	5251	за 2020г.	661	11 534	-	-	-	12 195
Офисное здание	5242	за 2021г.	248	-	-	248	-	-
	5252	за 2020г.	-	248	-	-	-	248
ТЦ Столичный	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Строительство объекта "Столичный"	5244	за 2021г.	2 021	-	-	2 021	-	-
	5254	за 2020г.	58 967	21 020	-	77 965	-	2 021
Строительство объекта "Столичный" 13-14	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	198 742	230 752	-	429 494	-	-
Строительство объекта "Столичный" 15-16	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	191 087	247 112	-	438 199	-	-
Столичный трансформаторная подстанция	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	3 771	-	-	(3 771)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	107	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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



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

17 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	57 821	-	-	-	-	-	-	57 821	-
	5311	за 2020г.	57 074	-	748	-	-	-	-	57 821	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	57 821	-	-	-	-	-	-	57 821	-
	5310	за 2020г.	57 074	-	748	-	-	-	-	57 821	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



 Луканин Константин
 Александрович
 (расшифровка подписи)

 Руководитель (подпись)

17 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 061	1 061	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 061	1 061	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	237 194	43 551	574	(54 833)	-	-	-	-	226 486
	5580	за 2020г.	185 821	124 913	-	(73 540)	-	-	-	-	237 194
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	98 341	42 095	-	(44 363)	-	-	-	-	96 073
	5581	за 2020г.	37 797	64 660	-	(4 116)	-	-	-	-	98 341
авансы полученные	5562	за 2021г.	5 135	-	-	(5 135)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	52 101	3 720	-	(50 686)	-	-	-	-	5 135
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	150	1 456	1	(12)	-	-	-	-	1 595
	5583	за 2020г.	5 854	-	-	(5 704)	-	-	-	-	150
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	573	(501)	-	-	-	-	72
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	133 568	-	-	(4 822)	-	-	-	-	128 746
	5586	за 2020г.	90 069	56 533	-	(13 034)	-	-	-	-	133 568
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	237 194	43 551	574	(54 833)	-	X	X	-	226 486
	5570	за 2020г.	185 821	124 913	-	(73 540)	-	X	X	-	237 194

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	16 774	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	16 774	-	-
КРЫМСКАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ ГРУППА ООО	5594	16 774	-	-



Руководитель
Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	26 638	68 066
Расходы на оплату труда	5620	57	400
Отчисления на социальные нужды	5630	18	85
Амортизация	5640	208	42
Прочие затраты	5650	12 326	24 874
Итого по элементам	5660	39 247	93 467
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	39 247	93 467

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



Руководитель

Луканин Константин
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2022

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	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	12 099	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	33 637	-	114 000
	5811	-	-	-



Руководитель
 (подпись)

Луканин Константин
 Александрович
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

Пояснение
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"
за 2021 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	68.10 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 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
Web-сайт застройщика	http://stolichniy.site

Основные показатели деятельности.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

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

В 2021 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Основной вид деятельности в 2021 году:

ОКВЭД 68.10 покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

(Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа)

Разрешения на строительство:

1. №РК08317015146 от 13.09.17 г. «Многоэтажные жилые дома по ул.Железнодорожная,1 в г.Симферополь»

2. №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

Общество в 2021 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).

Среднесписочная численность: 1 человек. Управление Обществом передано ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС» (ООО «УК ПО»).

Право подписи первичных учетных документов, бухгалтерской и налоговой отчетности предоставлено директору ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС» (ООО «УК ПО») - управляющей организации ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИК "КАПИТАЛ"» - 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 30.12.2021г.

2. Информация об учетной политике.

2.1 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 18/2 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» - Положением по бухгалтерскому учету 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»

2.1.1 Внесены изменения в учетную политику для целей бухучета ООО «СИК Капитал» на 2021 год в связи с применением ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется перспективно с 01.01.2021.

При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются (основание: п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008).

2.1.2. 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).

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

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

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).

2.1.5. 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 одновременно списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат (основание: п. п. "б" п. 41, п. п. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

2.1.6. 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).

2.1.7. 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).

2.1.8. 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).

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

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.

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

2.1.10. Прямые и косвенные расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Строительство объектов», к ним относятся:

- Агентские услуги
- Аренда земельных участков
- Госпошлина
- Кадастровые работы
- Коммунальные расходы по производственным помещениям.
- Общестроительные работы (в т.ч. строительные-монтажные работы, принятые от подрядчиков, субподрядчиков)
- Оценка имущественных прав
- Проектные работы
- Проценты по кредитам и займам, связанные с приобретением (созданием) запасов, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019)
- Услуги авторского надзора
- Услуги технического заказчика (разработка технической документации)

- Затраты связаны с вводом объекта в эксплуатацию
- Материальные затраты на производство строительных работ
- Зарплата производственного персонала
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Услуги по сопровождению стройки (бухгалтерские и юридические)
- Реклама объекта строительства
- Прочие производственные затраты

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.

2.1.10. Расходы, связанные с осуществлением деятельности застройщика не могут составлять более чем 10% от проектной стоимости строительства (ч. 2 ст. 18 Закона N 214-ФЗ) и отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Расходы на содержание застройщика»:

- Агентские услуги
- Аренда офисных помещений
- Аудит
- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Нотариальные услуги
- Оплата труда
- Право на использование программ для ЭВМ
- Расходы на рекламу
- Расходы на услуги банка
- Резерв на оплату отпусков
- Сертификат ключа электронной подписи
- Страховые взносы
- Услуги по бухгалтерскому и юридическому сопровождению
- Экология (анализ, документация, экспертиза)
- Командировочные расходы
- Представительские расходы
- Прочие расходы (госпошлина, нотариальные услуги, право на использование программ для ЭВМ) и затраты для производства (работ, услуг) за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ (основание: п. 26 ФСБУ 5/2019)

2.1.11. На каждую отчетную дату запасы в общем случае отражать в учете по наименьшей из величин:

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

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

• 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.

2.1.13. 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).

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

2.1.15. 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.

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

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

2.4. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей.

Переоценка основных средств не производится.

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

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

2.5. Нематериальные активы

Организация 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.

2.6. Учет объектов строительства:

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

2.6.2. Затраты, которые относятся к нескольким объектам, распределяются после сдачи объекта пропорционально площади;

2.6.3. Для расчета себестоимости объекта площади, которые относятся к общей долевой собственности – лестницы, лифты, технические этажи, в расчет не берут. Площади определяют в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве

2.6.4. 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».

2.6.5. Отражение хозяйственных операций в бухгалтерском учете:

Строительство осуществляется подрядным способом (привлечение подрядных организаций).

Доходом застройщика является вознаграждение за услуги (п. 5 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения застройщика определяется как сумма экономии целевых средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства.

- 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

Затраты на строительство жилого дома отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счетов 08-03 «Строительство объектов» нарастающим итогом с начала строительства.

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

2.6.6. Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ:

Дт 76 «Расчеты с дольщиками по ДДУ» Кт 86.02 «Целевые средства» отражена цена ДДУ в балансе.

Передана, дольщику квартира после ввода дома в эксплуатацию (основание Акт приема-передачи):

Дт 86.02 «Целевые средства» Кт 43 «Готовая продукция»

По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат.

Выручка отражается в момент передачи квартир дольщикам

Дт 86.02 Кт 90.01 «Выручка» отражена экономия застройщика

Выручка застройщика в каждом отчетном периоде равна сумме понесенных в этот отчетный период расходов;

- 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;

Дт 62 Кт 90.01 признан доход в виде экономии застройщика

2.6.7. Учет с использованием счетов-ЭСКРОУ

Покупатель недвижимости предоставляет заключенный договор участия в долевом строительстве банку и открывает счет эскроу. Застройщик предоставляет в банк правоустанавливающие документы. Банк, покупатель и застройщик подписывают трехсторонний договор, в котором оговаривается срок действия счета эскроу и условия для перехода права владения счетом от покупателя к продавцу.

Средства покупателей до сдачи квартир застройщику не принадлежат, а право на признание выручки появляется после сдачи дома и оформления права собственности.

Учет расчетов с покупателями ведется как с обычными покупателями на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» (либо сч. 76). Аналитический учет ведется по каждому объекту строительства и по каждому покупателю.

Операция по заключению договора купли-продажи между продавцом и покупателем недвижимости в бухгалтерском учете не отражается.

Покупатель недвижимости вносит на счет эскроу денежную сумму, которую должен передать застройщику после заключения сделки купли-продажи.

Когда деньги дольщиков поступят на счет, застройщик получает из банка уведомление, по которому деньги покупателя отражаются на забалансовом счете:

Дт 008 субсчет «Средства дольщиков на счетах эскроу»

— поступили деньги дольщиков на счет эскроу.

Застройщик предоставляет в банк акт выполненных работ и документы на ввод дома в эксплуатацию, которые подтверждают наступление условий по договору.

Передача квартир отражается документами «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» и «Акт приема-передачи помещения».

Дт 90 субсчет «Себестоимость продаж» Кт 43

— передана дольщику квартира после ввода дома в эксплуатацию.

Выручка отражается в момент передачи квартир, когда хотя бы одна квартира из всего дома будет оформлена в собственность покупателя. Она равна разнице между ценой договора и стоимостью строительства.

В учете делается запись:

Дт 62 Кт 90 субсчет «Выручка»

— отражена выручка от реализации жилья на дату передаточного акта.

Банк проверяет предоставленные документы и передает право пользования счетом эскроу от покупателя к продавцу.

Банк часть средств со счета эскроу списывает в счет погашения целевого кредита и процентов, а остаток переводит застройщику.

В учете делается запись:

Дт 67 Кт 62

— средства дольщиков со счетов эскроу зачтены банком в счет погашения кредита и процентов;

Дт 51 Кт 62

— поступил остаток средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов.

У застройщика появляется право снять средства с счета эскроу и перечислить их на свой расчетный счет.

Кт 009 субсчет «Средства дольщика на счетах эскроу»

- завершены расчеты через эскроу и закрыт забалансовый счет.

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

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:

Дт 09 Кт 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:

Дт 68 Кт 77 — отражено отложенное налоговое обязательство.

2.8. 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 нераспределенной прибыли).

2.9. Резервы и оценочные обязательства

Организация создает резерв по сомнительным долгам в порядке, установленным п. 70 Положения по бухучету N 34н;

- Организация создает резерв на оплату отпусков на основании ПБУ 8/2010;

- Организация создает резерв под снижение стоимости МПЗ на основании п.20 Методических указаний N 119н;

- Организация создает резерв на гарантийный ремонт и гарантийные обязательства.

2.10. В учетную политику Общества с 31.12.2021 внесены изменения по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 6/2020 «Основные средства» ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.

3.1. Краткосрочная дебиторская задолженность, отражаемая по статье «Дебиторская задолженность» (код показателя 1230) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2020г. и на 31.12.2021г.

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
60.02	Расчёты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	119 165	109 457
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	6 713	297
68	Расчеты по налогам и сборам	2 566	2 141
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2	1,4

76.03.1	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам (проценты по выданным займам)	39	39
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	111	9 23
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	86352	110878
63	Резервы по сомнительным долгам	- 93	-93
	Итого:	214 855	223 644

3.2. Денежные средства, отраженные по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (код показателя 1250) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
50.01	Касса организации	8,6	8,6
51	Расчетные счета	82,4	4 495,4
	Итого:	91	4 504

3.3. Прочие внеоборотные активы, отраженные по статье «Прочие внеоборотные активы» (код показателя 1190) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
08.03	Строительство объектов недвижимости		14 538
	Итого:		14 538

3.4. Прочие оборотные активы, отраженные по статье «Прочие оборотные активы» (код показателя 1260) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
46	Выполненные этапы по незавершенным работам		1 264
97	Расходы будущих периодов	12	
	Итого:	12	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.

3.5. 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 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.		Срок (дата погашения)
		31.12.2021	31.12.2020	
58.01.1	Участие в уставном капитале ООО «ВАЕНГА-21 ВЕК»	300	300	10% -доля в Уставном капитале

58.01.1	Участие в уставном капитале ООО «Гамбит-С»	16 774	16 774	63,98% - доля в Уставном капитале
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	747	
	Итого:	57 822	57 822	

3.6. По состоянию на 31.12.2021 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».

3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность, отраженная по статье «Кредиторская задолженность» (код показателя 1520) Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
60.01	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	96 073	89 124
62.02	Расчеты по авансам полученным		948
68	Расчеты по налогам и сборам	1 595	150
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	503	4 187
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	128 243	142 785
	Итого:	226 414	237 194

3.8. Отложенные налоговые активы, отраженные по строке 1180 Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
09	Отложенные налоговые активы, в т.ч:	4 408	2 709
	-Дебиторская задолженность	29	29
	-Кредиторская задолженность	1 520	120
	-Незавершенное производство		32
	-Убыток текущего периода		
	-Прочие расходы	2 786	2 529
	-Убытки прошлых лет	72	
	Итого:	4 408	2 709

3.9. Налоговые обязательства, отраженные по строке 1420 Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021г и на 31.12.2020г.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2021	31.12.2020
77	Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.:		

		11 061	11 060
	-Оценочные обязательства и резервы	8 275	8 275
	-Прочие расходы	2 786	2 786
	Итого:	11 061	11 060

3.10. Информация по забалансовым счетам

001, Арендованные основные средства, в т.ч.	30 213 499,10		30 106 305,74	107 193,36
Земельный участок, Департамент финансов администрации города Симферополя	30 213 499,10		30 106 305,74	107 193,36
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные, в т.ч		12 098 769,38		12 098 769,38
008.01, Обеспечения обязательств и платежей, полученные по эскроу счетам		12 098 769,38		12 098 769,38
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные		33 637 000,00		33 637 000,00
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные, в т.ч. по договорам ДДУ		33 637 000,00		33 637 000,00
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	23 400,00			23 400,00
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	23 400,00			23 400,00

4. Расшифровка статей отчета о финансовых результатах на 31.12.2021г.

4.1 Затраты на производство

Строка «Отчета о фин. результатах»	счет	31.12.2021	31.12.2020	Примечание
стр. 2120 «себестоимость продаж»	90.02	(15 247)	(41 181)	расходы, связанные со строительством
стр. 2220 «управленческие расходы»	90.08	(24 000)	(52 286)	Общехозяйственные расходы

4.2. В течении 2021 года аналитический учёт общехозяйственных расходов велся по статьям затрат.

Структура затрат общехозяйственных расходов приводится:

№ счета	Показатель	Сумма, тыс. руб.
26	Общехозяйственные расходы, всего:	24 000
	В том числе: Возмещение коммунальных расходов	246
	Услуги охраны	808
	Амортизация	208
	Госпошлина	181

	Бухгалтерские, юридические, аудиторские, нотариальные, консультационные услуги	360
	Благоустройство	21 465
	Управление	360
	Прочие	372

4.3. В течении 2021 года прочие расходы были отражены следующим образом:

№ счета	Показатель	Сумма, тыс. руб.
91.02	Прочие расходы	6 873
	В том числе: убыток по ДДУ	2 241
	Расходы на услуги банков	1133134
	Проценты банка по обслуживанию кредитов	573673
	Реализация основных средств	4 115 3521
	Прочие	403

4.4. В течении 2021 года прочие доходы были отражены следующим образом:

№ счета	Показатель	Сумма, тыс. руб.
91.01	Прочие доходы	26 119
	В том числе реализация основных фондов	2 969
	Восстановление резерва на гарантийный ремонт	22 421
	Оприходование излишков	729

Чистая прибыль за 2021 год составила 58 тыс.руб. Реализация объектов недвижимости не осуществлялась.

5. Расшифровка показателей статей Отчета о движении денежных средств за 2021 год

Код строки	№ счета	Наименование показателя	Сумма тыс. руб.
4119	76	Прочие поступления в т.ч.:	39441
		Возврат обеспечительного платежа по договору подряда	37598
4129	76	Прочие платежи в т.ч.:	10414
		Возврат денежных средств за разницу квадратных метров по ДДУ	3676

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Руководство Общества осуществляется управляющей компанией ООО УК ПО» в лице директора Луканина К.А. За период 2021 года за услуги управления было выплачено вознаграждение в размере 360 тыс.руб..

6.2. 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 2021 году составили 360 тыс. руб.

7. Расшифровка статей Отчета об изменениях капитала и резервов.

В результате обнаружения ошибок прошлых периодов за 2020 год в виду некорректного учета данных в бухгалтерской программе 1С амортизации основных средств были пересмотрены

показатели нераспределенной прибыли и основных средств, скорректированы методом перспективного пересчета (путем корректировки начальных остатков текущего периода 2021 года). Изменения не превышают 5% показателей соответствующих срок бухгалтерской отчетности, что не является существенной ошибкой.

В результате пересчета показатели бухгалтерской отчетности по остаткам на 01.01.2021 год составляют:

Раздел III Капитал и резервы	Строка Баланса	На 01.01.2021 до пересчёта	Изменения	На 01.01.2021 после пересчёта
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	64 251	(88)	64 163
Итого по разделу III	1300	105 751	(88)	105 663
Раздел I Внеоборотные активы	Строка Баланса			
Основные средства	1150	3 771	(42)	3 729
Итого по разделу I	1500	78 912	(115)	78 797
Баланс	1600, 1700	363 261	(88)	363 173

8. Соблюдение Обществом допущения непрерывности деятельности.

8.1. Оценка стоимости чистых активов.

величина чистых активов в соотношении с уставным капиталом	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Активы	353 274	363 173	878 776
Пассивы	247 547	257 510	787 593
Стоимость чистых активов	105 727	105 663	91 183

На момент подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2021 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.

Влияние COVID-19 на деятельность Общества

В связи с распространением в 2020 - 2021 году COVID-2019 Обществом соблюдались ограничительные меры по распространению вирусной инфекции, установленные в регионе осуществления деятельности Общества.

Обществом выполнялись мероприятия, с целью обеспечения безопасности сотрудников и партнеров:

- ограничение контактов (удаленная демонстрация недвижимости).
- мероприятия по регулярному контролю состояния здоровья сотрудников и обеспечения мер защиты, дистанционный режим работы.

Указанные события не оказали значительного негативные влияния на деятельность Общества и выполнение плановых показателей.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях.

9. Судебных производств на 31.12.2021 нет.

10. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год наличие следующих фактов:

10.1. В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» выполнен механизм внесения корректировок альтернативным способом. Переход не повлиял на показатели отчетности 2021 года, (как предшествующего году перехода, показатели сформированы на начала года применения стандарта (на 01.01.2022год).

10.2. Специальная военная операция РФ с 24 февраля 2022 года является обстоятельством возникшим после отчетной даты, последствия которой оказали:

- влияние изменения валютного законодательства и курсов валют;
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- влияние повышения ключевой ставки Банка России до 20%;
- влияние введенных санкционных ограничений.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия событий, происходящих на фоне геополитических событий, оценивает последствия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и полагает, что указанный факт не оказывает существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

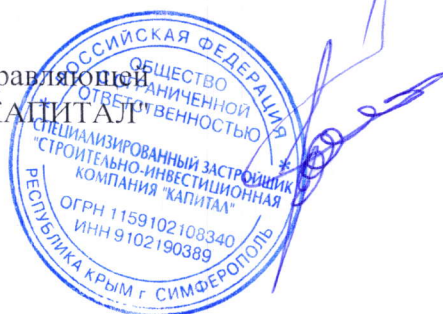
11. В течении 2021 года Общество не получало государственную помощь.

12. 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.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ" за 2021 год.

Директор ООО «УК ПО» -управляющей
компании ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ"
31.03.2022 г.



Луканин К.А.