



САХА-АУДИТ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КАПИТАЛСТРОЙ»
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 ПО 31.12.2022**

Якутск 2023 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

**Пользователям
бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Капиталстрой»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Капиталстрой» (ОГРН 1077762180704, Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), 677008, г. Якутск, ул. Крупской ул, д. 9а, к. 1, офис 1, помещение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, пояснительной записки к бухгалтерскому балансу за 2022 г.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее финансовые результаты, закончившийся на указанную дату, 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 описана 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, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Учетная политика общества не приведена в соответствие с изменением законодательства, в связи с принятием новых ФСБУ, так, объекты строительства многоквартирного жилого дома по договорам долевого участия отражены по строке 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» бухгалтерского баланса за 2022 г., следовательно, завышена строка 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» и занижена строка 1210 «Запасы» на сумму не менее чем 217 002 тыс. рублей, за исключением указанных обстоятельств, бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Капиталстрой» за 2022 год отражает достоверно во всех существенных отношениях.



Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации,



САХА-АУДИТ

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Заместитель директора, аудитор
ООО АФ «Саха-Аудит»
(ОРНЗ 21606091007)



С.К. Черноградский

Аудиторская организация:
ООО Аудиторская Фирма «Саха-Аудит»,
ОГРН 1091435008906,
677027, г. Якутск, улица Октябрьская, дом 11, кв 26
член саморегулируемой организации аудиторов
«Аудиторская Ассоциация Содружество»,
ОРНЗ 12006285107.

«11» Мая 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛСТРОЙ"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Подготовка строительной площадки</u>	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<u>677027, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Кирова ул, д. № 18В, оф. 1004</u>	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы	1150	40 645	2 208	-
Запасы	1210	7 232	23 904	8 586
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 104	4 152	2 509
Финансовые и другие оборотные активы	1230	247 301	34 257	24 239
БАЛАНС	1600	308 282	64 521	35 334
ПАССИВ				
Капитал и резервы	1310	20 650	25 650	5 199
Долгосрочные заемные средства	1410	10 000	30 800	1 000
Другие долгосрочные обязательства	1450	15 692	1 174	1 147
Краткосрочные заемные средства	1510	-	1 021	51
Кредиторская задолженность	1520	44 938	5 876	27 938
Другие краткосрочные обязательства	1530	217 002	-	-
БАЛАНС	1700	308 282	64 521	35 334

Руководитель



**Чочишвили Годердзи
Аскандарович**
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
22.03.2023 8:25:33	
Сертификат:	01 0D 5E 1F 00 DD AE BF AF 43 B1 F2 9C AB 4A CB BD
Владелец:	ЧОЧИШВИЛИ ГОДЕРДЗИ АСКАНДАРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛСТРОЙ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен:	с 25.07.2022 по 25.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
22.03.2023 8:38:44	
Сертификат:	75 29 F2 EB 3F 09 56 BA F8 B1 AB 65 33 FD C3 28
Владелец:	Управление Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия)
Действителен:	с 10.05.2022 по 03.09.2023

**Отчет о финансовых
результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛСТРОЙ"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности <u>Подготовка строительной площадки</u>	по ОКПО	0710002		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	83240641		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7724638908		
	по ОКОПФ / ОКФС	43.12		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка	2110	28 486	36 713
Расходы по обычной деятельности	2220	(27 667)	(16 955)
Проценты к уплате	2330	-	(970)
Прочие доходы	2340	3	6 840
Прочие расходы	2350	(188)	(8 182)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	(127)	(2 832)
Чистая прибыль (убыток)	2400	507	14 614



Руководитель
Чочишвили Гочердзи Аскандарович
(подпись)
27 февраля 2023 г.

**Чочишвили Гочердзи
Аскандарович**
(расшифровка подписи)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

22.03.2023 8:25:33

Сертификат: 01 0D 5E 1F 00 DD AE BF AF 43 B1 F2 9C AB 4A CB BD

Владелец: ЧОЧИШВИЛИ ГОЧЕРДЗИ АСКАНДАРОВИЧ,
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛСТРОЙ",
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 25.07.2022 по 25.10.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

22.03.2023 8:38:44

Сертификат: 75 29 F2 EB 3F 09 56 BA F8 B1 AB 65 33 FD C3 28

Владелец: Управление Федеральной налоговой службы по
Республике Саха (Якутия)

Действителен: с 10.06.2022 по 03.09.2023

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «КАПИТАЛСТРОЙ»**

г. Якутск

22 марта 2023 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «КАПИТАЛСТРОЙ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2022 г. сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Капиталстрой"
Сокращенное наименование	ООО СЗ "КАПИТАЛСТРОЙ"
Юридический адрес	677018, Респ. Саха /Якутия, г Якутск, ул. Крупской, 9А / корп , офис 1, помещ. 1
Фактический адрес	677018, Респ. Саха /Якутия, г Якутск, ул. Крупской, 9А / корп , офис 1, помещ. 1
Почтовый адрес	677018, Респ. Саха /Якутия, г Якутск, ул. Крупской, 9А / корп , офис 1, помещ. 1
Телефон	8(4112) 42-20-95
Адрес электронной почты	kapitalstroy.yk@mail.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7724638908
Код ОКПО	83240641
Код ОКТМО	98701000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	43.12
Среднегодовая численность сотрудников 2022	5

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала

Уставный капитал — 40 010 000,00 руб., оплачен полностью.

100% принадлежит единственному учредителю — Чочишвили Годердзи Аскандаровичу.

1.3 Информация об органах управления

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Чочишвили Годердзи Аскандарович.

Главный бухгалтер — Чочишвили Годердзи Аскандарович.

1.4 Основные показатели деятельности организации за 2022 отчетный год

Выручка составила:

- по основному виду деятельности — 28 486 000,00 руб.;



прочие доходы — 3 000,00 руб.

Затраты составили:

- приобретение ОС — 10 900 000,00 руб.;
- амортизация ОС — 500 000,04 руб.;
- приобретение товаров, сырья и услуг — 6 799 608,88 руб.;
- ФОТ — 7 667 391,12 руб.;
- аренда помещений — 2 300 000,00 руб.;
- прочие расходы — 188 000,00 руб.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства:
- расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- переоценка не проводится.
- Оценка при списании МПЗ:
- осуществляется по средней стоимости.
- Финансовый результат от текущей деятельности определяется:
- от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Генеральный директор



Г. А. Чочишвили

Кочия Верна

Ген. дир.



Чочишвили Г.А.



САХА-АУДИТ

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Аудиторское заключение
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СЗ «СахаСтройСервис 2020»
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Приложена: Отчетность за 2022 год:

ф. №2 «Отчет о финансовых результатах»,

ф. №1 «Бухгалтерский баланс»,
пояснительной записки к бухгалтерскому балансу за 2022 г.

Заключение проумерено, прошуровано на 4 л.


С.К. Черноградский

