

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью

«КапСтрой»

за 2020 год

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам ООО «КапСтрой»

**МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КапСтрой», далее по тексту – «Общество», (ОГРН 1037825026491, адрес в соответствии с ЕГРЮЛ 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 12 литера Ж, помещение 310-Н), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ) ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

(Лица, ответственные за корпоративное управление) несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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), 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, - Тенгиз Джвевевич Бурсулая, квалификационный аттестат аудитора № К002982, ОРНЗ в реестре аудиторов: № 22006034684.

Генеральный директор

ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(квалификационный аттестат аудитора № К002982

ОРНЗ в реестре аудиторов: № 22006034684)



Т.Д. Бурсулая

Аудиторская организация:

Аудиторская организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РАЙТ ВЭЙС»,

119121, город Москва, улица Плющиха, дом 53/25, строение 1,  
помещение VIII (5),

член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»  
(Ассоциация),

ОГРН 1177746463663,

ОРНЗ 11706077867

«31» марта 2021 года





ИНН 7811119987  
КПП 781401001 Стр. 001



57

Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0 Отчетный период (код)\* 34 Отчетный год 2020

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПСТРОЙ"**

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД2 41.20

Код по ОКПО 74824923 Организационно-правовая форма (по ОКОИФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16 Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

197341, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Ш.ФЕРМСКОЕ, Д.14, КОРП.  
.ЛИТ.Ж, ПОМ.310-Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 0 1 – да  
0 – нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

На 5 страницах

с приложением документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

**Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:**

- 1 1 – руководитель  
2 – уполномоченный представитель

ШВЕЦОВА  
АНАСТАСИЯ  
ОЛЕГОВНА

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

Наименование и реквизиты документа,  
подтверждающего полномочия представителя

**Заполняется работником налогового органа**

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_ страницах  
в составе (отметить знаком V)

0710001 \_\_\_\_\_ 0710002 \_\_\_\_\_

0710003 \_\_\_\_\_ 0710004 \_\_\_\_\_

0710005 \_\_\_\_\_

Дата представления документа \_\_\_\_\_

Зарегистрирован за № \_\_\_\_\_

Фамилия, И. О\*\*

Подпись

\* Принимает значение: 34 – год, 54 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.  
\*\* Отчество при наличии.





ИНН 7811119987

КПП 781401001 стр. 002



Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	0		1 1 5 4 4 8
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	0	0	1 1 5 4 4 8
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	0	6 3 6	1 1 0 3 1 4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	4 1 3 7	1 5 9 4
	Дебиторская задолженность	1230	9 6 8 3	2 8 0 7	8 1 6 0
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 5 0 5 2	4 2 8 3	7 8 0 3
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	2 4 7 3 5	1 1 8 6 3	1 2 7 8 7 1
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 4 7 3 5	1 1 8 6 3	2 4 3 3 1 9





ИНН 7811119987  
КПП 781401001 Стр. 003



**ПАССИВ**

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 0	1 0	1 0
	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 2 1 6	6 4 3 2	3 6 9 8 8
	Итого по разделу III	1300	7 2 2 6	6 4 4 2	3 6 9 9 8
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b>					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1410	0		1 2 7 3 3 4
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Опечочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	0	0	1 2 7 3 3 4





ИНН 7811119987  
КПП 781401001 Стр. 004



81

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	1 7 5 0 9	5 4 2 1	4 1 0 3 7
	Доходы будущих периодов	1530	0		3 7 9 5 0
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	1 7 5 0 9	5 4 2 1	7 8 9 8 7
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 4 7 3 5	1 1 8 6 3	2 4 3 3 1 9

**Примечания**

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
- 3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».







ИНН 7811119987

КПП 781401001 Стр. 005



F490 F9d5 5105 57f5 4b11 8e99 dbeb 038a

## Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002 91

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка <sup>2</sup>	2110	2 178 6	2 708 72
	Себестоимость продаж	2120	( 3258 )	(260733)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 852 8	1 013 9
	Коммерческие расходы	2210	( 247 )	
	Управленческие расходы	2220	( 17275 )	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 006	1 013 9
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	1	35
	Прочие расходы	2350	( 27 )	( 968 )
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	980	9206
	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	( 196 )	( 1841 )
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	( 196 )	
	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412		
	Прочее	2460	0	( 933 )
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	784	6432
	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 <sup>5</sup>	2530		
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>5</sup></b>	2500	784	6432
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов,

не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».



**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**

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период				На конец периода				
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

форма 0710005 с.2

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

форма 0710005 с.3

**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 принятые к учету в качестве нематериальных активов	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-

16)

В том числе:	Код	Период		Н	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	за 2020г.		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выб	Пер	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
незавершенные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5171	-	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5180	-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5190	-	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5191	-	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Форма 0710005 с.4

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Н		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выб	Пер	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	220	(220)						220	(220)
	5210	за 2019 г.	220	(223)	1383	(1383)		(9)		220	(220)
в том числе:	5201	за 2020 г.									
	5211	за 2019 г.									
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.									
	5230	за 2019 г.									
в том числе:	5221	за 2020 г.									
	5231	за 2019 г.									

Форма 0710005 с.5

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			На конец периода
			На начало года	затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего	5240	за 2020г.				
	5250	за 2019г.	13	1383	(13)	(1383)
в том числе:	5241	за 2020г.				
	5251	за 2019г.	13		(13)	
Автомобиль VOLVO XC90 В 433 EC	5242	за 2020г.				
	5252	за 2019г.		590		590
Автомобиль VOLVO XC90 В 551 EC	5243	за 2020г.				
	5253	за 2019г.		588		588
Автомобиль JAGUAR E-PACE В 098 EC	5244	за 2020г.				
	5254	за 2019г.		205		205

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

Форма 0710005 с.6

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	506 590	506 590
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  Швецова А.О.  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

121



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		На конец периода	
			На начало года	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

**4. Запасы**

**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		выбыло		поступления и затраты		реверс под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости		На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	реверс под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	636		3275	(3911)								
	5420	за 2019г.	110304		96617	(206285)							636	
в том числе:	5401	за 2020г.	636		3275	(3911)								
	5421	за 2019г.	14		776	(154)							636	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2020г.												
	5422	за 2019г.												
Готовая продукция	5403	за 2020г.												
	5423	за 2019г.	100024		72399	(172423)								
Товары для перепродажи	5404	за 2020г.												
	5424	за 2019г.												
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2020г.												
	5425	за 2019г.												
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2020г.			17	(17)								
	5426	за 2019г.	10267		23442	(33708)								
Прочие запасы и затраты	5407	за 2020г.												
	5427	за 2019г.												
Расходы будущих периодов (для объектов)	5408	за 2020г.												
	5428	за 2019г.												

131

141

справочники учета, включенные в состав отражаются в составе «Запасов»	5427	за 2019г.				
	5408	за 2020г.				
	5428	за 2019г.				

Форма 0710005 с.9

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель Швецова А.О.  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

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

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.									
	5571	за 2019г.									
		в том числе:									
	5552	за 2020г.									
	5572	за 2019г.									
	5553	за 2020г.									
	5573	за 2019г.	15000			(15000)					
	5554	за 2020г.									
	5574	за 2019г.									
	5555	за 2020г.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	11608	17509		(11608)					17509
	5580	за 2019г.	154420	15037	88	(165226)				7289	11608
в том числе:	5561	за 2020г.	5924	17276		(5924)					17276
	5581	за 2019г.	38758	10049		(43108)				225	5924
	5562	за 2020г.									
	5582	за 2019г.									
	5563	за 2020г.	5054	197		(5054)					197
	5583	за 2019г.	2438	4808		(9245)				7053	5054
	5564	за 2020г.									
	5584	за 2019г.									
	5565	за 2020г.									
	5585	за 2019г.	112334		88	(112422)					
прочая	5566	за 2020г.	630	36		(630)					36
	5586	за 2019г.	891	180		(452)				11	630
	5567	за 2020г.									
Итого	5550	за 2020г.	11608	17509		(11608)					17509
	5570	за 2019г.	154420	15037	88	(165226)					11608



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

Руководитель  **Швецова А.О.**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	3257
Расходы на оплату труда	5620	-	74
Отчисления на социальные нужды	5630	-	14
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	149
Итого по элементам	5660	-	3346
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	-	110290
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	144982

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

Руководитель  **Швецова А.О.**  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

18)

191

**7. Оценочные обязательства**

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

Руководитель  **Швецова А.О.**  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г. \_\_\_\_\_

26)

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель  Швецова А.О.  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



9. Государственная помощь

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

Руководитель  Швецова А.О.  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

2020

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«КапСтрой»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
ЗА 2020 ГОД

Краткий обзор финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год

г.Санкт-Петербург

23/

## Оглавление

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	3
2.	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	3
3.	УЧРЕДИТЕЛИ .....	3
4.	СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ .....	3
5.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
6.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ .....	9
7.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	9

**Изменения в учетной политике в 2020 году по сравнению с 2019 годом нет**

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КапСтрой» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Полное фирменное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой».

Форма собственности: частная.

ОГРН 1037825026491

ИНН 7811119987, КПП 781401001

ОКПО 56166994, ОКТМО 40324000

Учредителем Общества является физическое лицо.

Уставный капитал Общества составляет 10000 (десять тысяч) руб.

ООО "КапСтрой" зарегистрирован по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 197341, Санкт-Петербург, Фермерское шоссе. дом 12, Лит.Ж, пом.. 310-Н.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральным законом, если это не противоречит предмету и целям деятельности Общества.

Целью деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах, услугах и получение прибыли.

Основной вид производственной деятельности ООО "КапСтрой" в 2020 г.:  
- 41.20 строительство жилых и нежилых зданий.

**3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.**

Исполнительный орган Общества – Швецова Анастасия Олеговна - генеральный директор.

Полномочия Генерального директора установлены Решением от 22.09.2020 № 1/2020

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Член СРО НП «Строители Ленинградской области».

**4. СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ**

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 году составила 3 человека [п. 31 ПБУ 4/99].



25/

## 5. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. (с учетом всех изменений, последнее из которых от 31.12.2017 № 481-ФЗ) «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г., 24 декабря 2010 года и 29.03.2017 № 47н), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

### Неопределенность оценочных значений

#### Основные средства

В соответствии с п.п. 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом [п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»].

*Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008.*

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в

20)

сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

### Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые для управленческих нужд организации.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

- материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения.

- фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В соответствии с п.п. 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» При отпуске материально-производственных запасов - способ:

- по себестоимости каждой единицы

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

### Дебиторская задолженность

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

В соответствии с п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» учетная политика организации должна обеспечивать большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности). Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. [Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N186н]

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то



271

неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам. [Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N186н]

### Доходы

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» Общество может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.

### Расходы

В соответствии с п. 17 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

### Учет расходов по займам и кредитам

Сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются: проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору)

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

281

## Порядок учета расходов по займам

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся:

- Расходы по займам признаются прочими расходам с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

## Способы оценки имущества

*Федеральный закон от 6 декабря 2014 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»*

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

## Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Приказ Минфина РФ от 02.02.2011 N11 н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)» п. 23.

## Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

## **СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности нет.

Генеральный директор  
ООО «КапСтрой»

  
\_\_\_\_\_ А.О.Швецова

Главный бухгалтер  
ООО «КапСтрой»

  
\_\_\_\_\_ А.О.Швецова

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено  
печатью

29/08/2011  
Генеральный директор  
ООО «РАЙТ ВЭЙС»

Г. Д. Бурсулая

