



Аудит-Этигэл

АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ
ФИРМА «АУДИТ-ЭТИГЭЛ»

670033, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36

Тел.: (3012) 60-40-80

Е-mail: audit-etigel@yandex.ru

Сайт: www.auditetigel.pro

Исх.№21-АЗ от 29.04.2024 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
САПСАН»
ЗА ПЕРИОД 20.07.2023 – 31.12.2023**

г. Улан-Удэ, 2024 год

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САПСАН»
ЗА ПЕРИОД 20.07.2023 – 31.12.2023**

Адресат

Участнику ООО «СЗ САПСАН»

Аудируемое лицо

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САПСАН» (ООО «СЗ САПСАН») с местом нахождения: 670031, Республика Бурятия, г Улан-Удэ, ул Трубачеева, д. 156, офис 1. Основной государственный регистрационный номер: 1230300005407, присвоен 20.07.2023.

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая фирма «Аудит-Этигэл» (ООО «АКФ «Аудит-Этигэл») с местом нахождения: 670033, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36. Основной государственный регистрационный номер: 1130327017754, присвоен 07.11.2013. Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) в соответствии с решением от 03.12.2013 г., свидетельство №6967. Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11306037420.

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой упрощенной бухгалтерской отчетности ООО «СЗ САПСАН» (ОГРН 1230300005407), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за период 20.07.2023 – 31.12.2023,.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ САПСАН» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период 19.12.2022 – 31.12.2023 в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не содержит приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за период 20.07.2023 – 31.12.2023, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По строкам 1430, 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 не отражены гарантийные обязательства по договорам участия в долевом строительстве, оценочное обязательство в отношении неиспользованных отпусков в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Мы не получили достаточных аудиторских доказательств в отношении величины оценочного обязательства, необходимого к начислению, в связи с отсутствием необходимой информации.

В связи с данными обстоятельствами мы выразили мнение с оговоркой в отношении бухгалтерской отчетности за период 20.07.2023 – 31.12.2023.

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, 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 его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием

для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. 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 участником и 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.

**Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
генеральный директор ООО «АКФ «Аудит-Этигэл»
Квалификационный аттестат аудитора 03-000075,
ОРНЗ 21806029056**



Э.К. Муруева

**Аудиторская организация: ООО «АКФ «Аудит-Этигэл»,
ОГРН 1130327017754, 670033, Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)», ОРНЗ 11306037420**

29 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | |
|---|--|-----------------|------------|------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САПСАН" | по ОКПО | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 0300015946 | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 | |
| 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) | 670031, Республика Бурятия, г.о. Город Улан-Удэ, г Улан-Удэ, ул Трубочеева, дом 156, офис 1 | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

| | | |
|---|-------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 223 339 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 223 339 | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 4 880 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 41 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 4 921 | - | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 228 260 | - | - |

5

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000 | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (764) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 236 | - | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 75 304 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 124 204 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 199 508 | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 28 516 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 28 516 | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 228 260 | - | - |



(Handwritten signature)

Сариев Баир Дашиевич
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

31.03.2024 14:23:32

Сертификат: 01 B5 58 90 00 A5 B0 DE 97 4E B1 54 83 B1 AB 3A 3C
 Владелец: САРИЕВ БАИР ДАШИЕВИЧ, ООО "СЗ САПСАН", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 Действителен: с 24.10.2023 по 24.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

31.03.2024 14:40:02

Сертификат: 33 5A 51 F8 F9 E1 02 5D F7 2A 82 70 D9 84 9D AC
 Владелец: Жалсанов Ендон Валерьевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ, РУКОВОДИТЕЛЬ
 Действителен: с 25.10.2023 по 17.01.2025

Отчет о финансовых результатах
за 20.07.2023 - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК САПСАН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| | | |
| 0300015946 | | |
| | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| | | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 20.07.2023 - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (579) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (579) | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (185) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (764) | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (764) | - |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 20.07.2023 - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (764) | - |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | | - |



Руководитель

(подпись)

Сариев Баир Дашиевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2024 14:23:32

Сертификат: 01 B5 58 90 00 A5 B0 DE 97 4E 81 54 83 B1 AB 3A 3C
 Владелец: САРИЕВ БАИР ДАШИЕВИЧ, ООО "СЗ САПСАН",
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 24.10.2023 по 24.01.2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2024 14:40:02

Сертификат: 33 5A 51 F8 F9 E1 02 5D F7 2A 82 70 D9 84 9D AC
 Владелец: Жалсапов Ендон Валерьевич, УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
 РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ, РУКОВОДИТЕЛЬ

Действителен: с 25.10.2023 по 17.01.2025

8