

Общество с ограниченной ответственностью «ПрофиАудит»

**Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006076307,
ОГРН 1070326001349, Российская Федерация, 670033, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ,
ул. Ветеранская 19, тел. 8(3012)373-166, +7(902)562-92-09, e-mail: profiaudit@bk.ru**

Экз. № 1

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ДЮПОН-ИНВЕСТ»
за 2021 год**

Дата подписания: «5» мая 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Дюпон-Инвест»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Дюпон-Инвест» (ОГРН 1080326008212), 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 за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Дюпон-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой 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 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 (финансовой) 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 (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 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, 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 (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) 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 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.

Хубракова Гысыгма Владимировна
директор аудиторской организации,
руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006071033)



Аудиторская организация
ООО «ПрофиАудит»
Российская Федерация, Республика Бурятия,
670033, г. Улан-Удэ, ул. Ветеранская, 19
ОГРН 1070326001349
ОРНЗ 12006076307

«5» мая 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"	по ОКПО	86342626	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0323341463	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	670013, Бурятия Респ, Улан-Удэ г, Жердева ул, д. № 10			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО ПрофиАудит			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	0326042045	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1070326001349	

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	208 485	231 197	272 728
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 973	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	462	487	486
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	212 920	231 684	273 214
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	63 404	68 175	50 890
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 027	33	-
	Дебиторская задолженность	1230	91 621	87 458	86 996
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	288 081	66 750	79 083
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 358	168 116	160 102
	Прочие оборотные активы	1260	4	4	4
	Итого по разделу II	1200	458 495	390 536	377 075
	БАЛАНС	1600	671 415	622 220	650 289

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 064	236	1 404
	Итого по разделу III	1300	27 084	256	1 424
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	476 619	22 904	12 544
	Отложенные налоговые обязательства	1420	349	374	374
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	476 968	23 278	12 918
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 951	907	7 884
	Кредиторская задолженность	1520	161 422	594 789	625 073
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 990	2 990	2 990
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	167 363	598 686	635 947
	БАЛАНС	1700	671 415	622 220	650 289

Руководитель

(подпись)

Гао Сян

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



Доверенности
17.04.2022

Молотове И.И.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	86342626		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	0323341463		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	34	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	58 871	57 890
	Себестоимость продаж	2120	(44 570)	(46 611)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 301	11 279
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 587)	(2 805)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 714	8 474
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	570	1 618
	Проценты к уплате	2330	(2 044)	(30)
	Прочие доходы	2340	58 048	25 261
	Прочие расходы	2350	(22 766)	(32 688)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37 522	2 635
	Налог на прибыль	2410	(10 694)	(3 451)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 694)	(3 803)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(352)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 828	(1 168)

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	26 828	(1 168)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности от
16.04.2022 г.

31 марта 2022 г.

М.А. Мельникова Л.И.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Коды		
		0710004		
		31	12	2021
Форма по ОКУД		86342626		
Дата (число, месяц, год)		0323341463		
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"	по ОКПО	41.20		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	34		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	384		
	по ОКЕИ			
Единица измерения: в тыс. рублей				

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	20	-	-	-	1 404	1 424
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 168)	(1 168)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 168)	(1 168)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	20	-	-	-	236	256
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	26 828	26 828
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	26 828	26 828
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	20	-	-	-	27 064	27 084

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	1 828	(1 168)	(404)	256
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(404)	-	404	-
после корректировок	3500	1 424	(1 168)	-	256
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 808	(1 168)	(404)	236
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(404)	-	404	-
после корректировок	3501	1 404	(1 168)	-	236
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-