



ООО Аудиторская фирма «Аудит-Практик»  
641870, Курганская область, город Шадринск,  
улица Гагарина, дом 14, офис 5  
тел.(352-53) 6-18-25, 6-39-78 факс (352-53) 6-18-25  
E-mail: [audit-praktik@yandex.ru](mailto:audit-praktik@yandex.ru)  
ИНН 4502014477 КПП 450201001 ОГРН 1024501204375  
Аудиторская фирма является членом  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11606072567  
Официальный сайт: [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org)

---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*О бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
специализированный застройщик  
«Новин квартал»  
по итогам деятельности  
с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года*

2020 год

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"НОВИН КВАРТАЛ"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВИН КВАРТАЛ" (ОГРН 1127232017230, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Кирова, дом 40, помещение 2/2) (далее – «Организация»), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года,
- отчета о финансовых результатах за 2019 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2019 год,
  - отчета о движении денежных средств за 2019 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2019 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 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.

### Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение 7 «События после отчетной даты» к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВИН КВАРТАЛ" деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении 7 «События после отчетной даты» к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в

3

способности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВИН КВАРТАЛ" продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание пользователей отчетности на пояснение в Разделе 5 «Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2019 год» к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описано расхождение данных по состоянию на 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2017 года представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год с данными бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год по причинам внесения изменений в учетную политику в 2018 году, а также выявленных ошибках пропорционального списания на затраты стоимости приобретаемых земельных участков при застройке комплекса жилых зданий в прошлых периодах (2016, 2017 и 2018 г.г.).

Свод отклонений представлен в следующих таблицах:

Расхождения данных представленного Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года с данными Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года

Тыс.руб.

АКТИВ	Код статьи	Данные отчетности за отчетный год (Бухгалтерский баланс на 31.12.2019 года)		Данные отчетности за предыдущий год (Бухгалтерский баланс на 31.12.2018 года)		Расхождение	
		на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.		
		Финансовые вложения	1170	207 412	0		
Отложенные налоговые активы	1180	407	407	48 035	44 328	-47 628	-43 921
Итого по разделу I	1100	207 819	407	255 447	44 328	-47 628	-43 921
Запасы	1210	1 609 925	1 140 411	1 240 495	713 159	369 430	427 252
НДС по приобретенным ценностям	1220	166 917	76 542	7 101	12 927	159 816	63 615
Дебиторская задолженность	1230	1 190 208	1 978 626	1 205 480	1 983 293	-15 272	-4 667
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	241 507	100 000	241 507	100 000	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 280 465	238 298	1 280 465	238 298	0	0
Прочие оборотные активы	1260	13	9	13	2	0	7
Итого по разделу II	1200	4 489 035	3 533 886	3 975 061	3 047 679	513 974	486 207
БАЛАНС	1600	4 696 854	3 534 293	4 230 508	3 092 007	466 346	442 286

ПАССИВ	Код	Данные отчетности за отчетный год		Данные отчетности за предыдущий год		Расхождение	
		на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.		
		Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	742 105	726 551	317 809	333 023	424 296	393 528
Итого по разделу III	1300	742 115	726 561	317 819	333 033	424 296	393 528
Заемные средства	1410	1 296 093	258 711	1 296 093	258 711	0	0
Итого по разделу IV	1400	1 296 093	258 711	1 296 093	258 711	0	0

Заемные средства	1510	0	25	0	25	0	0
Кредиторская задолженность	1520	437 173	369 254	392 860	318 236	44 313	51 018
Прочие обязательства	1550	2 221 473	2 179 742	2 223 734	2 182 003	-2 261	-2 261
Итого по разделу V	1500	2 658 646	2 549 021	2 616 594	2 500 264	42 052	48 757
БАЛАНС	1700	4 696 854	3 534 293	4 230 506	3 092 008	466 348	442 285

Расхождения данных представленного Отчета о финансовых результатах за 2019 год с данными Отчета о финансовых результатах за 2018 год

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	За аналогичный период предыдущего года в Отчете о финансовых результатах за 2019 год (Январь-Декабрь 2018 года)	Данные отчетности предыдущего аналогичного периода в Отчете о финансовых результатах за 2018 год (Январь-Декабрь 2018 год)	Расхождение
Выручка	2110	145 981	139 749	-6232
Себестоимость продаж	2120	-125 180	-158 815	-33635
Валовая прибыль (убыток)	2100	20 801	-19 066	-39867
Коммерческие расходы	2210	-5 399	-5 399	0
Управленческие расходы	2220	-3 640	-3 640	0
Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 762	-28 105	-39867
Проценты к получению	2320	31 256	31 256	0
Проценты к уплате	2330	-3 532	-3 532	0
Прочие доходы	2340	6	6	0
Прочие расходы	2350	-19 953	-18 545	1408
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 539	-18 920	-38459
Текущий налог на прибыль	2410	-3 985	0	3985
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-77	-77	0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	3 707	3707
Чистая прибыль (убыток)	2400	15 554	-15 213	-30767

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

#### **Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

### **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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) 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;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) 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  
ООО АФ «Аудит-Практик»



А.В.Портнягин

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская фирма «Аудит-Практик»,  
ОГРН 1024501204375,  
641882, Курганская область, город Шадринск, улица Гагарина, дом 14, офис 5,  
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество».  
ОРНЗ 11606072567

« 27 » Апреля 2020 года

Экземпляр аудиторского заключения получен:

« 29 » апреля 2020



(подпись)  
М. П.

Корсакин В.М.  
(расшифровка подписи)