

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
АУДИТОРСКОЙ КОМПАНИИ
«ИНВЕСТ-АУДИТ»**

О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЁТНОСТИ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

ЗА 2021 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»).

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ОГРН 1185958018740, 614015, г. Пермь, ул. Монастырская, дом № 12, офис 512), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года;
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткое изложение основных принципов учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты за 2021 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В течение 2021 года Организация в бухгалтерском учете не начислила проценты за пользование заемными средствами по договору займа № ГорН-1/2020 от 25.11.2020 г. с ООО «ЭМ-Холдинг». Согласно условиям договора, годовая процентная ставка за пользование займом составляет 13% годовых. В соответствии с этим сумма процентов, которые следовало начислить за 2021 год по договору займа с ООО «ЭМ-Холдинг», составила 4.219 тыс. руб.

В результате выявленного нарушения аудитор не может подтвердить:

- значение показателя строки 1510 «Краткосрочные заемные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. по графе «На 31.12.2021 г.» занижено на 4.219 тыс. руб.;

- значение показателя строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. по графе «На 31.12.2021 г.» занижено на 4.219 тыс. руб.

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, Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодексу СМСЭБ), и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

Прочие сведения

Бухгалтерская отчетность Организации за 2021 г. не подлежит обязательному аудиту. Аудируемая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за 2021 год является измененной, составлена 05.08.2022 г., подписана директором Шардиным Александром Александровичем.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» за 2020 год был проведен ООО «Инвест-Аудит» (ОГРН 1025900528543, ОРНЗ 12006074520), которое выразило немодифицированное мнение о данной отчетности.

Ответственность руководства аудируемого лица 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 процессом подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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 руководством аудируемого лица и 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.

Чурин Егор Александрович
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006086017)



Горячих Елена Валерьевна
Руководитель аудита (ОРНЗ 22006122636)

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.

Аудиторская организация:

ООО «Инвест-аудит»

ОГРН 1025900528543

614015, г. Пермь, ул. Ленина, 50

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», (включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа МФ РФ от 27.02.2020 года)

ОРНЗ 12006074520

«05» сентября 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Коды		
0710001		
31	12	2021
28723148		
5902048923		
68.10.1		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) 614015, Пермский край, Пермь г, Монастырская ул, д. № 12, оф. 512

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
АКТИВ				
Запасы	1210	34 530	19 413	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	188	87	-
Финансовые и другие оборотные активы	1230	5 370	10	-
БАЛАНС	1600	40 088	19 511	-
ПАССИВ				
Капитал и резервы	1310	(22)	(22)	(7)
Долгосрочные заемные средства	1410	39 960	19 410	-
Краткосрочные заемные средства	1510	107	114	7
Кредиторская задолженность	1520	42	9	-
БАЛАНС	1700	40 088	19 511	-

Руководитель



Канов Константин Федорович
 (расшифровка подписи)

5 августа 2022

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

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"	по ОКПО 28723148		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5902048923		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2 68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Прочие расходы	2350	-	(16)
Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(16)

Руководитель

**Канов Константин
Федорович**
(расшифровка подписи)

5 августа 2022



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

За 2021 год.

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Юридический адрес: 614015, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Монастырская 12 офис 512.

Телефон: (342)211-05-75

Дата регистрации 01.06.2018г.

ОГРН: 1185958018740

ИНН/КПП 5902048923/ 590201001,

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

В 2021г. компания вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая составление упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с пп. 1 п. 4. Ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит (п. 6 Приказа Минфина от 02.07.2010 N 66н):

- Бухгалтерский баланс,
- Отчет о финансовых результатах.

Представленная годовая бухгалтерская отчетность является измененной (с номером корректировки 3) составлена и подписана 05 августа 2022г. Отчетность изменена по следующим обстоятельствам: уточнены материальные внеоборотные активы, запасы, финансовые и другие оборотные активы, капитал и резервы.

Уставный капитал организации: 10 000,00 (десять тысяч) рублей (оплачено 100%).

Учредители организации:

- Канов Константин Федорович - учредитель 33,30% в уставном капитале;
- Шеманина Елена Валерьевна - учредитель 33,30% в уставном капитале;
- Шардин Игорь Александрович – учредитель 33,4% в уставном капитале.

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников.

Руководитель организации – Управляющий- индивидуальный предприниматель Канов Константин Федорович, действует на основании Устава.

Основной вид деятельности организации: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.10.1

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Финансовая деятельность осуществлялась на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Организация находится на УСН (доходы 6%).

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована по правилам бухгалтерского учета и отчетности, действующим в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Приказом «Об утверждении Учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета» №1 от 30.12.2018 года с использованием программного комплекса 1С: Бухгалтерия предприятия 8.3.

- При формировании показателей отчетности используется критерий существенности в сумме, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 5% .

Принятые показатели существенности используются также при определении уровня существенности ошибок при отражении хозяйственных операций в бухгалтерском учете и отчетности Общества.

- Материально – производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость материалов.

При выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости. Средняя себестоимость определяется методом взвешенной оценки.

- Доходы и расходы признаются по методу начисления.
- В составе доходов по обычным видам деятельности Общество признает доходы, получаемые на регулярной и систематической основе.
- Расходы в зависимости от характера, условий осуществления и направления деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».
- С 01.01.2021 Общество применяет ФСБУ5/2019 - перспективно.
- Забалансовые счета отсутствуют.

3. Расшифровка отдельных статей баланса

Стр. 1210 Запасы:

- Незавершенное строительство (Жилой дом (г. Пермь, пер.Бисерский,5)) 34 529,7 тыс. рублей

Стр.1250 Денежные средства

- Денежные средства на расчетном счете 188,4 тыс. рублей

Стр.1230 Финансовые и другие оборотные активы 5 369,5 тыс. рублей

- Авансы поставщикам 5 369,5 тыс. рублей

Стр. 1310 Капитал и резервы (22,1) тыс. рублей

- Уставный капитал 10,0 тыс. рублей
- Непокрытый убыток 32,1 тыс. рублей

Стр.1410 Долгосрочные заемные средства 39 960, 0 тыс. рублей

Стр.1510 Краткосрочные заемные средства 107, 4 тыс. рублей

Стр.1520 Кредиторская задолженность является краткосрочной и составляет 42,4 тыс. рублей

- Расчеты по налогам и сборам 42,4 тыс. рублей

4. Пояснения по доходам и расходам

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

4.1. Бухгалтерский учет доходов от обычных видов деятельности осуществляется с применением счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» с аналитическим учетом по видам доходов (тыс. руб.).

В 2021 году в финансово-хозяйственной деятельности Общества отсутствуют договоры, предусматривающие исполнение обязательств за реализованную продукцию (работы, услуги) неденежными средствами.

В 2021 году выручка отсутствует.

4.2. Себестоимость продаж в 2021г. отсутствует.

4.3. Прочие доходы и расходы в 2021 г. отсутствуют.

В составе прочих доходов и расходов Общества в 2021 году отсутствуют доходы и расходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков.

Прибыль до налогообложения составила 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль исчислен в размере 0 тыс. руб.

Чистая прибыль по итогам работы за 2021 год составила 0 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год отсутствуют.

События и ограничения, связанные с Covid-19, не оказали существенного влияния на деятельность компании.

6. Операции со связанными сторонами

Юридические и (или) физические лица, составляющие бухгалтерскую отчетность, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, составляющее бухгалтерскую отчетность, способно оказывать влияние в соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в 2019 году являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание, в силу которого лицо признается способным оказывать влияние на деятельность Общества
1	Канов Константин Федорович	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического 2. Участник общества – 33,30 % доли
2	Шеманина Елена Валерьевна	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического 2. Участник общества – 33,30 % доли.
3	Шардин Игорь Александрович	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического 2. Участник общества – 33,40 % доли.
4	ООО «Специализированный Застройщик «Горизонт»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»

5	ООО «Группа Компаний «Горизонт»	Общество, учредителем и руководителем которого является Участник ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
6	ООО «Специализированный Застройщик «Горизонт-Билдинг»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
7	ООО «Специализированный Застройщик «Горизонт-Развитие»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
8	ООО «Горизонт-Девелопмент»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»

Конечными бенефициарами общества являются:

- Канов Константин Федорович;
- Шеманина Елена Валерьевна;
- Шардин Игорь Александрович.

7. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

В течение 2021 года в деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные ситуации.

8. Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств и условных активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование обязательства или актива на 31.12.2021 г. зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, неконтролируемых непосредственно организацией, у Общества не имеется.

9. Государственная помощь

В 2021 году Общество не получало государственную помощь.

10. Информация по сегментам

Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2021 году отсутствуют.

11. Пояснения по прекращаемой деятельности

Руководством Общества не принимались решения о прекращении части деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг.

12. Пояснения по совместной деятельности

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

13. Информация о рисках

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года, санкциями в отношении РФ, руководством была проведена дополнительная оценка рисков. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В силу отсутствия у общества контрагентов за пределами Российской Федерации, проведение специальной военной операции и введение недружественными странами санкций не оказывает заметного влияния на:

1. выполнение обществом принятых на себя обязательств;
2. осуществление обществом текущей хозяйственной деятельности.

Изменение в 2022 г. учетной ставки ЦБ РФ не оказывает заметного влияния на осуществление обществом текущей хозяйственной деятельности и своевременное выполнение принятых на себя обязательств.

14. Информация о непрерывности деятельности

В 2021 года произошли значительные колебания на мировых рынках, связанные с резким падением цены на нефть и фондовых индексов, а также связанные со вспышкой коронавируса. В этот период деятельность компания не прекращала. Данные факты незначительно сказались на финансовом состоянии компании.

15. Переход на ФСБУ

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, организацией не может быть достоверно и обоснованно оценено влияние первоначального применения ФСБУ 5/2019, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 6/2020 на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 6/2020 перспективно.

Управляющий
ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»



Канов К.Ф.

05 августа 2022г.