

г. Оренбург

23 марта 2020г.

ООО «АУДИТ-НАЛОГ»

Проверяемый период :
с 01.01.2019- 31.12.2019г

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Результат»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Россия, 460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, д. 11а
ИНН 5610068312, КПП 561001001 ОГРН 1035605505253
Тел: (3532) 705-184, (3532) 703-223
E-mail: audit_sol@mail.ru

(Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации
«Соружество»)

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-НАЛОГ»



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику ООО «Специализированный застройщик «Результат»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Результат» (ОПН 1145658027844, 460045, Российская Федерация г. Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Беляевская 50/1, строение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, отчета о финансовых результатах, приложенный к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Результат» по состоянию на 31.12.2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 отчетность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Отчетность 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанным 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 надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство компании несет 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 отделимости 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, выявляющиеся достаточноыми и надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать спор, подлог, умыселный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход систем внутреннего контроля;

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

в) оцениваем наличие надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомочности 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 представляющих годовую бухгалтерскую отчетность 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 Руководством аудлируемого 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 задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



/ Паныкова Галина Александровна /

Аудиторская организация:
ООО "АУДИТ-НАЛОГ"
ОИРН 1035605505253

460021. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 11а

член саморегулируемой организации аудиторов Член Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Соружество» 460021. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 11а
ОИРН 11606046568

23 марта 2020г.

Приложение Бухгалтерская отчетность на ⁴⁹ листах.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Коды		
форма по ОКУД		
0710001		
31	12	2019
Дата (число, месяц, год)		
по ОКТО		
ИНН		
5610163661		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКФС / ОКФС		
12165	16	
по ОКЕИ		
384		

Организация с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Результат"
 Организация с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"
 Вид экономической деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организацияно-правовая форма / форма собственности
 общество с ограниченной ответственностью / частная
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес)
 460045, Оренбургская обл, Оренбург г, Белневская ул, дом № 50/1, строение 1
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
 ООО "Аудит-Налог"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
 ИНН 5610068312
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора
 ОГРН/ОГРНИП 1035605505253

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
АКТИВ					
I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные активы исследования и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	423	1 378	5 926
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	83 304	98 710	16 455
	Итого по разделу I	1100	83 736	100 088	22 381
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	95 218	22 589	37 109
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Долговая задолженность	1230	38 743	53 545	63 572
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 945	11 086	55 356
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 354	13 305	9 183
	Прочие оборотные активы	1260	463	90	255
	Итого по разделу II	1200	144 723	100 615	165 475
	БАЛАНС	1600	228 459	200 703	187 856

24 февраля 2020 г.

(подпись)

Руководитель
Клюквин Евгений Вячеславович

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
ПАСИВ					
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 299	36 299	3 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	31 798	26 840	11 632
	Итого по разделу III	1300	68 097	63 139	14 642
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	56 337	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	56 337	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 804
	Кредиторская задолженность	1520	81 272	93 565	171 260
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	239	272	150
	Прочие обязательства	1550	22 514	43 727	-
	Итого по разделу V	1500	104 025	137 564	173 214
	БАЛАНС				
	Итого	1700	228 459	200 703	187 856

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды			форма по ОКУД		
0710002			Дата (число, месяц, год)		
31	12	2019	по ОКПО		
23901792			ИНН		
5610163661			по ОКВЭД 2		
71.12.2			деятельности		
			подрядчика		
			деятельность заказчика-застройщика, генерального		
			организационно-правовая форма / форма собственности		
			Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Результат"		
			Идентификационный номер налогоплательщика		
			Общество с ограниченной ответственностью		
			/ частная		
			по ОКФС / ОКФС		
12165			по ОКЕИ		
16			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2019 г.	за Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	102 073	278 201
	Себестоимость продаж	2120	(79 355)	(265 546)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 718	12 655
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(13 770)	(8 191)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 948	4 464
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 399	580
	Проценты к уплате	2330	(820)	(56)
	Прочие доходы	2340	47 254	89 042
	Прочие расходы	2350	(50 568)	(74 874)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 213	19 156
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 264)	(3 948)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(20)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(8)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9	-
	Прочее	2460	8	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 958	15 208

7

8

24 февраля 2020 г.

Руководитель
 Д. Ключковин Евгений
 Вячеславович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 958	15 208
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019
23901792		
ИНН		
5610163661		
по ОКПО		
71.12.2		
по ОКВЭД 2		
12165	16	
по ОКФС / ОКПФ		
384		
по ОКЕИ		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Результат"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная

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 2017 г. <u>За 2018 г.</u>	3100	3 010	-	-	-	11 632	14 642
Увеличение капитала - всего:	3210	33 289	-	-	-	15 208	48 497
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 208	15 208
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	33 289	-	-	X	X	33 289
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	36 299	-	-	-	26 840	63 139
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 958	4 958
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 958	4 958
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	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	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	36 299	-	-	-	31 798	68 097

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	14 642	15 208	33 289	63 139
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	14 642	15 208	33 289	63 139
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 632	15 208	-	26 840
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	11 632	15 208	-	26 840
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	68 097	63 139	14 642

Руководитель Клюковин Евгений
Вачёславович

(подпись) Клюковин Евгений (расшифровка подписи)



24 февраля 2020 г.

18

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		Форма по ОКУД		0710005	31	12	2019
ИНН		по ОКТО		23901792			
ИНН		по ОКВЭД 2		5610163661			
ИНН		по ОКВЭД 2		71.12.2			
ИНН		по ОКПО / ОКФС		12165		16	
ИНН		по ОКЕИ		384			

Наименование показателя		Код		За Январь - Декабрь 2019 г.		За Январь - Декабрь 2018 г.	
Денежные потоки от текущих операций		4110		160 929		267 593	
в том числе:		4111		102 663		144 835	
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		4112		-		-	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		4113		22 257		72 547	
по договорам долевого участия		4114		35 196		22 157	
прочие поступления		4119		813		28 054	
Платежи - всего		4120		(224 270)		(254 539)	
в том числе:		4121		(211 029)		(200 041)	
поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы, услуги		4122		(4 228)		(4 406)	
в связи с оплатой труда работников		4123		(872)		-	
процентов по долговым обязательствам		4124		(3 450)		(3 736)	
налога на прибыль организаций		4125		-		-	
прочие платежи		4129		(4 691)		(46 356)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций		4100		(63 341)		13 054	
Денежные потоки от инвестиционных операций		4210		-		59 908	
в том числе:		4211		-		-	
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		4212		-		-	
от продажи акций других организаций (долей участия)		4213		-		6 108	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) к другим лицам)		4214		-		-	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		4215		-		-	
прочие поступления		4219		-		53 800	
Платежи - всего		4220		-		(68 840)	
в том числе:		4221		-		-	
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		4222		-		-	
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		4223		-		(2 200)	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива		4224		-		-	
4225		4225		-		-	
прочие платежи		4229		-		(66 640)	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		4200		-		(8 932)	

44



Руководитель
Клюквин Евгений Вячеславович
(подпись)
(расшифровка подписи)
24 февраля 2020

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	56 390	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	56 390	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	56 390	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 951)	4 122
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 305	9 183
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 354	13 305
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-