

№О-20 от 21 июня 2019 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Новые горизонты",
подготовленной по итогам деятельности
за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" (ОГРН 1077447003413, адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.5, помещение 3, офис 205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 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 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.

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.

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 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 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 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 задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Л.Д. Покровская

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Авантаж"

ОГРН 1087453004682

454100, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д. 107А, оф. 504

Член саморегулируемой организации аудиторов

"Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)

ОРНЗ 11603043707

21 июня 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"	ИНН	99232170		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7447026763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	454084, Челябинская обл, Челябинск г, Каслинская ул, д. № 5, пом. 3 оф. 205				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	157 699	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 325	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 965	4 179	3 461
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	169 989	4 179	3 461
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 538 198	1 690 108	1 905 980
	в том числе:				
	затраты на строительство объектов, финансируемых с привлечением средств дольщиков и инвесторов		1 409 870	1 680 924	1 847 614
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 036	247	138
	Дебиторская задолженность	1230	1 083 458	466 104	831 322
	в том числе:				
	задолженность по договорам долевого участия и инвестирования		769 025	137 557	831 322
	долгосрочная дебиторская задолженность		115 733	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 203	215 897	41 427
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 151	44	3 208
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 662 045	2 372 400	2 782 074
	БАЛАНС	1600	2 832 034	2 376 579	2 785 535

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	158 548	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(37 757)	(12 645)	(2 519)
	Итого по разделу III	1300	120 790	(12 635)	(2 509)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 501	39 250	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 501	39 250	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	26 816	15 564	165 944
	Кредиторская задолженность	1520	2 671 774	2 334 387	2 622 093
	в том числе:				
	обязательства застройщика по заключенным ДДУ и договорам инвестирования		2 160 840	2 126 500	2 388 832
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	7
	Оценочные обязательства	1540	153	12	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 698 742	2 349 963	2 788 044
	БАЛАНС	1700	2 832 034	2 376 579	2 785 535

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

12 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКВЭД
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 ИНН
 по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
99232170		
7447026763		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	143 001	23 611
	Себестоимость продаж	2120	(121 808)	(22 440)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 193	1 171
	Коммерческие расходы	2210	(2 775)	(523)
	Управленческие расходы	2220	(20 398)	(5 276)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 980)	(4 628)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 884	4 361
	Проценты к уплате	2330	(5 709)	(3 676)
	Прочие доходы	2340	81 722	33 374
	Прочие расходы	2350	(106 759)	(40 243)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 842)	(10 812)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 782)	(1 444)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 787	718
	Прочее	2460	(57)	(32)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 112)	(10 126)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	(25 112)	(10 126)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

12 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12
2018	
99232170	
7447026763	
41.2	
65	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества 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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	(2 519)	(2 509)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 126)	(10 126)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 126)	(10 126)
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	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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3200	10	-	-	-	(12 645)	(12 635)
Увеличение капитала - всего:	3310	158 538	-	-	-	-	158 538
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
прочие	3317	158 538	-	-	-	-	158 538
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(25 112)	(25 112)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(25 112)	(25 112)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	158 548	-	-	-	(37 758)	120 790

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	120 791	(12 635)	(2 502)

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Исмаилов Мубариз
 Елчу-Оглы
 (расшифровка подписи)

12 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710004		
				31	12	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"</u>		по ОКПО	99232170		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7447026763		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности				65	16	
Общества с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная</u>		по ОКПОФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	881 796	491 756
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	149 695	13 870
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	732 101	477 886
Платежи - всего	4120	(851 286)	(386 666)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(734 639)	(281 602)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 212)	(120)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 090)	(2 292)
налога на прибыль организаций	4124	-	(487)
госпошлина и прочие налоговые платежи	4125	(1 315)	-
НДС	4126	(9 440)	-
прочие платежи	4129	(96 590)	(102 165)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	30 510	105 090
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 591	55 003
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	18 407	54 330
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	184	673
Платежи - всего	4220	(26 175)	(197 231)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(26 175)	(197 231)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций

4200

(7 584)

(142 228)