

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ДОМ"  
и иным пользователям

## МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СТРОЙ ДОМ» (ОГРН 1123926016235, 238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, дом 15), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2017 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2017 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2017 года и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» и «Важные обстоятельства» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СТРОЙ ДОМ» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

Мы не принимали участия в инвентаризации запасов и объекта незавершенного строительства ООО «СТРОЙ ДОМ» по состоянию на 31 декабря 2017 года, поскольку не были извещены о дате ее проведения. При помощи альтернативных процедур нам не удалось подтвердить стоимость объекта незавершенного строительства по состоянию на 31 декабря 2017 года и величину отдельных расходов, сформировавших его стоимость. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя. Наше мнение в аудиторском заключении о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год было модифицировано аналогичным образом в связи с тем, что мы были назначены аудиторами ООО «СТРОЙ ДОМ» только после 31 декабря 2016 года и, следовательно, не наблюдали за проведением инвентаризации запасов в начале и в конце года, и не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в количестве запасов и состоянии объектов незавершенного строительства, имевшихся в наличии на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2016 года.

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 ООО «СТРОЙ ДОМ» 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 нами мнения с оговоркой.

## ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СТРОЙ ДОМ» за период, закончившийся 31 декабря 2017 года, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснении 2.2 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а так же в текстовых пояснениях: затраты, связанные с формированием стоимости объекта недвижимости, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства, отражены в составе Основных средств бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделах «Основания для выражения мнения с оговоркой» и «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

## **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 ООО «СТРОЙ ДОМ» 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 ООО «СТРОЙ ДОМ», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;

недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- 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 ООО «СТРОЙ ДОМ»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «СТРОЙ ДОМ»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СТРОЙ ДОМ» 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 ООО «СТРОЙ ДОМ» 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 ООО «СТРОЙ ДОМ» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 участником 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  
Аудитор ООО «ББК»

  
Н. Н. Цедрик  
(Квалификационный аттестат аудитора № 01-001144, ОРНЗ № 21603095684)

Генеральный директор ООО «ББК»

  
Н.М. Кудрявцева  
(квалификационный аттестат аудитора № K010440; ОРНЗ: № 21603038365)

**Аудиторская организация:** Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)  
**ОГРН** 1153926036527 **ОРНЗ** 11603038590  
**Место нахождения:** 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 11, оф. 505в  
**Член саморегулируемой организации аудиторов** «Российский союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА)



» апреля 2018 года