

**ООО Аудиторская фирма**

**Надежда**

Удмуртская Республика  
426073, УР, г. Ижевск,  
Проспект Конструктора Калашникова М.Т.,  
дом 6 кв.5  
e-mail: nadezhda-audit@mail.ru  
тел.56-91-46

исх.№ 16 от 06 апреля 2020г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**независимого аудитора**

*о бухгалтерской (финансовой) отчетности*

*Общества с ограниченной ответственностью*

**«КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

**за 2019 год**

Ижевск - 2020 год

*Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2019 год*

*Сведения об аудируемом лице*

<b>Адресат</b>	Участнику ООО «КОМОСТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» и иным заинтересованным пользователям
<b>Полное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОСТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
<b>Краткое наименование:</b>	ООО «КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
<b>Место нахождения:</b>	426011, Удмуртская Республика город Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, офис 4
<b>Почтовый адрес:</b>	426011, Удмуртская Республика город Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, офис 4
<b>ОГРН</b>	1121831008463

*Сведения об аудиторе*

<b>Наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Надежда»
<b>Место нахождения:</b>	426073, Удмуртская Республика, город Ижевск, Проспект имени Конструктора Калашникова М.Т., дом 6, квартира 5
<b>Почтовый адрес:</b>	426073, Удмуртская Республика, город Ижевск, Проспект имени Конструктора Калашникова М.Т., дом 6, квартира 5
<b>ОГРН</b>	1021801440055
<b>Наименование саморегулируемой организации аудиторов</b>	Некоммерческое партнерство СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
<b>Номер в реестре аудиторских организаций Минфина РФ</b>	11706012090

*Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:*

*аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;*

*аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;*

*годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации;*

*лица, ответственные за надзор за составлением годовой бухгалтерской отчетности, не являются лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемым лицом (члены совета директоров, наблюдательного совета, другие);*

*аудиторское заключение содержит ключевые вопросы аудита согласно требованиям МСА 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении»;*

*существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;*

*при осуществлении аудита аудиторская организация руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой он является, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности; Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой он является, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности;*

*условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;*

*на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;*

*помимо аудита годовой бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.*

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «КОМОСТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (далее **ООО «КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**) под управлением Общества с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» ОГРН 1135920001348 (далее **ООО «КСХ»**) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за период закончившийся 31.12.2019г.;
- отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2019г.;

-отчета о движении денежных средств за год окончившийся на указанную дату;  
 -пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
 включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение

**ООО «КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, окончившийся на указанную дату 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, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), 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.

#### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период.

<i>Почему мы считаем вопрос ключевым</i>	<i>Что было сделано в процессе аудита</i>
<b>Раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках финансирования строительства многоквартирных жилых домов участниками долевого строительства</b>	
<p>Аудируемое лицо ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках финансирования строительства Жилого комплекса привлеченными денежными средствами. Осуществленные застройщиком деятельность соответствует:</p> <p>Федеральным законам от 01.07.2018 № 175-ФЗ, от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Письму Минфина РФ от 27 декабря 2019 г. № 07-04-09/102563 «Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам,</p>	<p>Наши аудиторские процедуры включали: проверку раздельного учета доходов и расходов применительно к строительству Многоквартирного жилого дома.</p> <p>Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в бухгалтерском балансе по коду строки 1192 «Стоимость незавершенного строительства» и по коду строки 1552 «Обязательства перед участниками долевого строительства с использованием счетов-эскароу». Развернутое представление информации в бухгалтерской отчетности застройщика позволит пользователям формировать достоверное представление о его деятельности, темпах роста, динамике себестоимости строительства.</p>

Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «КС ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» за 2019 год

<p>аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2019 год» письму Минфина от 27.12.2019 № 07-04-09/102563</p> <p>Порядок отражения операций Застройщика в бухгалтерском соответствии положениям учетной политики.</p>	
<b>Обеспечение обязательств</b>	
<p>Аудируемое лицо осуществляет строительство Жилого комплекса с привлечением кредитных средств дольщиков на эскроу-счета</p>	<p>Проверено отражение на забалансовых счетах обеспечение обязательств: - выданных в связи с привлечением кредитных средств; - полученных по денежным средствам участников строительства на эскроу-счетах (р.8 Пояснений к бухгалтерской отчетности).</p>

Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

### **Важные обстоятельства**

Сложная эпидемиологическая ситуация, глобальное распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения привело к чрезвычайно высокому уровню неопределенности в развитии экономической ситуации, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Дополнительным негативным фактором, является снижение стоимости нефти (углеродов). Вследствие данного события, в России наблюдается ослабление национальной валюты (российского рубля), а также снижение биржевых индексов. Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства и генерального директора ООО «КСХ», управляющей организации аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Генеральный директор ООО «КСХ» управляющей организации аудируемого лица несет ответственность за надзор и подготовку 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 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 выполняем следующее:

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. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения;

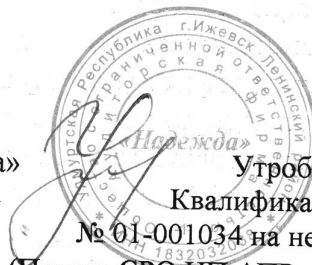
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так,

чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с аудируемым лицом, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о несущественных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем аудируемому лицу заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности. Из тех вопросов, которые мы довели до сведения аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
Директор ООО «Аудиторская фирма «Надежда»



Утробина Н.Т.

Квалификационные аттестаты:  
№ 01-001034 на неограниченный срок  
(Приказ СРО НП АПР от 26.11.2012 № 33);  
№ К 013281 выдан ЦАЛАК 27.02.1995, протокол №15  
Номер в реестре аудиторов России  
№ 21706047843 (сайт Минфина РФ)  
Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 21706049114.  
Решение о приеме в члены НП АСС  
от 13 марта 2017 г.

06 апреля 2020 года