



ООО «Аудит Групп»

ИНН/КПП 7726291521/770201001 ОГРН 1027700560623

127051, г. Москва, ул. Трубная, д. 17, стр. 2

тел. (495) 748-06-07/08/09, ag@auditgr.ru, www.auditgr.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2018 год

Заказчик: ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Получатель: Участники
ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Исполнитель: ООО «Аудит Групп»

Москва 2019

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» (далее – Общество) (ОГРН 1135017002900, помещение 8/1, дом 7, Охотничий проезд, г. Истра, Московская область, почтовый индекс 143500), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в части содержащей основания для выражения мнения с оговоркой, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

1. В результате некорректного отражения расходов (убытков) предыдущих отчетных периодов и убытка 2018 года в составе прочих оборотных активов произошло искажение показателей Бухгалтерского баланса:

- по состоянию на 31.12.2018 г. показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышен на 1 025 199 тыс. руб. и показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» завышен на 1 025 199 тыс. руб.,
- по состоянию на 31.12.2017 г. показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышен на 684 798 тыс. руб. и показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» завышен на 684 798 тыс. руб.,
- по состоянию на 31.12.2016 г. показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышен на 416 367 тыс. руб. и показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» завышены на 416 367 тыс. руб.,

а также произошло завышение показателей чистых активов соответствующих отчетных периодов на ту же величину соответственно периоду.

2. В связи с некорректным отражением стоимости земельных участков по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», включающей в себя суммы дооценки стоимости земельных участков, произошло искажение показателей Бухгалтерского баланса:

- по состоянию на 31.12.2018 г. показатель строки 1150 «Основные средства» занижен на сумму в размере 6 703 043 тыс. руб., а показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» завышен на сумму в размере 6 703 043 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2017 г. показатель строки 1150 «Основные средства» занижен на сумму в размере 6 702 962 тыс. руб., а показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» завышен на сумму в размере 6 702 962 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2016 г. показатель строки 1150 «Основные средства» занижен на сумму в размере 4 612 891 тыс. руб., а показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» завышен на сумму в размере 4 612 891 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» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на следующую информацию: в целях сопоставимости данных в бухгалтерской отчетности Общества за 2018 год сравнительные показатели предшествующих отчетных периодов по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2018г. сформированы с учетом корректировок, отраженных в п.3.13 Пояснений.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ИНФОРМАЦИЯ, ОТЛИЧНАЯ ОТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ О НЕЙ.

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает в себя сведения о членстве технического заказчика - ООО «УК «ГК МИЦ» в саморегулируемых организациях.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, 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 международными стандартами аудита, 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 (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 Общества;**
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;**
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Общества 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 Общество 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 бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.**

Мы осуществляем информационное взаимодействие с исполнительным органом Общества, 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.

22 марта 2019 года

Директор

Е.В. Герасимчук

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Групп»

ОГРН 1027700560623,

127051, г. Москва, ул. Трубная, д. 17, стр. 2,

член саморегулируемой организации

аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606078430

