



**Общество с ограниченной  
ответственностью  
АКФ «АудитСервисГрупп»**

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СОКОЛ»  
за 2019 год**

г. Ярославль 2020 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Сокол» (ООО «Строительная Компания Сокол»).

### ОТКАЗ ОТ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Строительная Компания Сокол» (ОГРН 1097604016795, адрес: 150001, Ярославская обл, Ярославль г, Вишняки ул, дом 9/1, помещение 2) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2019 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2019 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

Мы не выражаем мнения о прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Строительная Компания Сокол». Вследствие значимости вопроса, указанного в разделе «Основание для отказа от выражения мнения» нашего заключения, мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства для обоснования мнения аудитора о данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКАЗА ОТ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы были назначены аудиторами ООО «Строительная Компания Сокол» только после 31 декабря 2019 года и, следовательно, не наблюдали за проведением инвентаризации запасов в начале и в конце года. Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в количестве запасов, имевшихся в наличии на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2019 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в сумме 9 042 тыс. руб. и 9 848 тыс. руб. соответственно.

Кроме того, в разделе «Прочие сведения» данного аудиторского заключения отражена информация об отсутствии проведения аудита за предыдущий 2018 год.

В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов.

### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, отраженную в Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2019 год, а именно в п. 6 «Непрерывность»:

В отчетности организации по состоянию на 31.12.2019 г в частности в Отчете о финансовых результатах отражен убыток 436 176,15 рублей. Организация берет ответственность о том, что будет продолжать деятельность непрерывно в течение 2020 года, так как сдача объекта по разрешению на строительство до 25 сентября 2021 года включительно. Сомнений в том, что организация не будет продолжать свою деятельности непрерывно отсутствуют. Сдача дома запланирована на сентябрь 2021г.

Кроме того, обращаем внимание на размер уставного капитала, числящегося



бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2019г. в размере 10 000 руб.

Согласно действующего законодательства в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона N 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ, далее - Закон N 304-ФЗ) застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Сокол», получило разрешение на строительство до 1 июля 2018 года (**13.06.2018 года № 76-301000-143-2018 выдано Департаментом строительства Ярославской области**), вправе привлекать деньги от дольщиков, если:

- в отношении их организации не проводятся процедуры ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых при банкротстве, или о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- ни сама организация-застройщик, ни ее руководство по работам, связанным со строительством, не значатся в реестрах недобросовестных поставщиков и подрядчиков, участников аукциона по продаже земельного участка;

- у застройщика отсутствует недоимка по налогам, а задолженность перед бюджетом (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит) за прошедший календарный год не превышает 25% балансовой стоимости активов.

Кроме того, для застройщиков, которые зарегистрировали первый ДДУ на строительство дома после 1 июля 2017 года, введены дополнительные требования по **размеру уставного капитала.**

Они вправе привлекать деньги от дольщиков, только в том случае, если на дату подачи проектной декларации в уполномоченный орган имеют полностью оплаченный уставный капитал (фонд). Его размер указан в ч. 2.1 ст. 3 Закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции Закона N 304-ФЗ) и зависит от того, какую площадь планирует построить застройщик и связанные с ним юридические лица за счет долевых средств.

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Сокол» не соответствует установленным нормам вышеуказанного Закона № 214-ФЗ.

Следует учитывать, что не все вышеуказанные положения применяются, если разрешение на строительство получено до 01.07.2018. Кроме того, существуют также особенности применения требований к застройщику при заключении ДДУ с использованием счетов эскроу, которые зависят в том числе от того, до или после 01.07.2018 получено разрешение на строительство (ч. 4 ст. 15.4).

## ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Строительная Компания Сокол» за предыдущий (2018) год не проводился.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ) ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Строительная Компания Сокол» 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 «Строительная Компания Сокол», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Строительная Компания Сокол».

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша ответственность заключается в проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Строительная Компания Сокол» в соответствии с Международными стандартами аудита и предоставлении аудиторского заключения. Однако вследствие значимости вопроса, указанного в разделе «Основание для отказа от выражения мнения» нашего заключения, мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства для обоснования мнения аудитора о данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы независимы по отношению к ООО «Строительная Компания Сокол» 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 мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выдано аудиторское заключение



Нифатова Д.А.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью АКФ «АудитСервисГрупп»

ОГРН 1177627018744

Юридический адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, дом 18, корпус 2, кв. 9

Член саморегулируемой организации

аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО

ААС)

ОРНЗ 12006058206.

24 декабря 2020 год