



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Урбаника»**

**за период с 22 марта 2019 года  
по 31 декабря 2019 года**

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Урбаника»**

**Аудируемое лицо:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
«Урбаника»,**

(сокращенное наименование ООО Специализированный застройщик «Урбаника»),  
Место нахождения: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской  
Революции, дом 27Б, помещение 1/1,  
Основной государственный регистрационный номер –1190280020369.

**Аудитор:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Стандарт-Аудит".**

Место нахождения: 450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84/4.  
Номер телефона: 237-10-03, ф.237-19-73, ОГРН – 1020203083218.

ООО «Стандарт-Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС, свидетельство о членстве № 8753,  
ОРНЗ 11606068620 от 07.12.2016), местонахождение: РФ, 119192, г. Москва,  
Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4 .

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО  
Специализированный застройщик «Урбаника»** (далее - Общество), состоящей из  
бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, отчета о финансовых результатах за  
период с 22.03.2019 по 31.12.2019, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за период с  
22.03.2019 по 31.12.2019, отчета о движении денежных средств за период с 22.03.2019 по  
31.12.2019, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за  
период с 22.03.2019 по 31.12.2019, включая краткий обзор основных положений учетной  
политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно  
во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31  
декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных  
средств за период с 22.03.2019 по 31.12.2019 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 раскрыта 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 Международному  
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

**Кускильдин Т.Т.**

Аудиторское заключение **ООО Специализированный застройщик «Урбаника»**  
за период с 22.03.2019 по 31.12.2019

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Прочие сведения**

В периоде с 22.03.2019 по 31.12.2019 в Обществе неоднократно были изменения в фирменном наименовании Общества. С 22.03.2019 по 12.04.2019 Общество имело сокращенное фирменное наименование - ООО «Новатор», с 12.04.2019 по 14.06.2019 - ООО Специализированный застройщик «Новатор», с 14.06.2019 - ООО Специализированный застройщик «Урбаника».

Аудит бухгалтерской отчетности проводился впервые, т.к. деятельность ООО Специализированный застройщик «Урбаника» зарегистрирована 22.03.2019 года.

**Ответственность руководства Общества 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 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.

Генеральный директор несет ответственность за надзор за подготовкой 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 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 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:

- 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

Кускильдин Т.Т.

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;

- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 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;
- 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 Общества, доводя до его 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.

Генеральный директор  
ООО «Стандарт-Аудит»



Кускильдин Т.Т.

Квалификационный аттестат аудитора (единый) № 01-000256  
выдан на основании решения СРО НП «Аудиторская палата России» от 12 декабря 2011 года, Приказ № 31, на неограниченный срок.  
Членство в СРО ААС, ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций 21706008478.

Номер и дата подписания  
аудиторского заключения

№ 28 от 20.04. 2020

Кускильдин Т.Т.

Аудиторское заключение ООО Специализированный застройщик «Урбаника»  
за период с 22.03.2019 по 31.12.2019