



ЦЕНТР-АУДИТ

Член саморегулируемой организации аудиторов  
«Российский союз аудиторов» (Ассоциация)  
ОРНЗ № 10203002965 в реестре аудиторов и  
аудиторских организаций, № 296

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»**

**о бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗ - ИНВЕСТ»**

**за 2017 г.**

**НОВОСИБИРСК**

**2018**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам ООО Специализированный застройщик «Союз - Инвест»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Союз - Инвест» (ОГРН 1145476139324, 633104, Новосибирская обл., г Обь, тракт Омский, 3, оф. 1), 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 и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

**По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО Специализированный застройщик «Союз - Инвест» 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**

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 аудируемому лицу 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 нашего мнения.

## **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Союз - Инвест» за 2017 год, обращаем внимание на информацию, указанную в п.1 и п. 1.7. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год:

- Общество с ограниченной ответственностью «Союз – Инвест» 27.06.2018 года изменило название на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Союз - Инвест» на основании решения участников Общества.
- 27.06.2017 была начата процедура реорганизации по присоединению к Обществу ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Союз – Инвест» другого юридического лица - ООО «Главалтайстрой» (ИНН 2224171655), которая была отменена на основании решения участников Общества 15.01. 2018.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗ - ИНВЕСТ» ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство ООО Специализированный застройщик «Союз – Инвест» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 Специализированный застройщик «Союз – Инвест» 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 Специализированный застройщик «Союз – Инвест», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО Специализированный застройщик «Союз – Инвест» 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 (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО Специализированный застройщик «Союз – Инвест»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО Специализированный застройщик «Союз – Инвест» 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. 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 Специализированный застройщик «Союз – Инвест» 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 руководством ООО Специализированный застройщик «Союз – Инвест», 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.

**Директор**

**А.В.Климов**



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит»

ОГРН 1025402469190,

630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. М. Горького, д. 34,

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 10203002965.

«11» сентября 2018 года