



Общество с ограниченной ответственностью
«Премьер аудит»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Добрострой»**

За 26.03.2019 – 31.12.2019 года

г. Нижний Новгород

ИНН 5262062229 КПП 526001001
р/с 40702810242000028232
в Волго-Вятский Банк
ПАО «Сбербанк»
г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603

603087 г. Нижний Новгород
ул. Казанское шоссе, д.10/1, П71
Код по ОКВЭД 69.20.1
Код по ОКПО 48330008
Тел. (831)278-21-05
Факс (831)278-21-05
e-mail: info@premieraudit.nnov.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Добрострой».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Добрострой» (ОГРН 1195275017410, 603006, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ошарская ул, дом 14, помещение 30), представленной на 34 листах и состоящей из:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года,
- отчет о финансовых результатах за 26.03.2019 – декабрь 2019 года,
- отчет о целевом использовании средств за 26.03.2019 – декабрь 2019 года,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчет об изменениях капитала за 26.03.2019 – декабрь 2019 года,
 - отчет о движении денежных средств за 26.03.2019 – декабрь 2019 года,
 - пояснения к годовой бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Добрострой» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 26.03.2019 по 31.12.2019, за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Аудиторское заключение
Подготовлено ООО «Премьер аудит»,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 1195275017410, внесении сведений в Реестр 12006058421
тел. (831)278-21-05

Генеральный директор

Лобова Т.В.

06.05.2020 г.

Лист 2
Листов 39



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 (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 международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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

Мы обращаем внимание на пункт 5.1. пояснения к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны события после отчетной даты:

1. Пандемия коронавируса не отразилась на деятельности предприятия. Всем сотрудникам были оформлены QR коды для возможности осуществления работы в обычном режиме. Ведется работа по страхованию сотрудников на период самоизоляции. Все работники обеспечены средствами дезинфекции, масками, перчатками.
2. Организация привлекла для выполнения поставленных задач две невозобновляемые кредитные линии от ПАО Сбербанк РФ:
 - 2.1. Для завершения строительства объекта расположенного по адресу г. Нижний Новгород на пересечении улиц Тверская - Славянская в размере 495 409 263 рубля согласно договору №НКЛ 5318 от 21.01.2020г.
 - 2.2. Для объекта расположенного по адресу г. Н. Новгород на пересечении пл. Сенная- ул. Большая Печерская в размере 928 277 096 рублей согласно договору №НКЛ-5319 от 20.03.2020г.
3. В качестве обеспечения обязательств по данным договорам выступило имущество передаваемое в залог как то – право аренды земельного участка и доля в праве на объект незавершенного строительства соответственно:
 - 3.1. Тверская - Славянская - 2657653/3094300 долей.
 - 3.2. Сенная – Большая Печерская - 320175/329130 долей.
 - 3.3. Кроме того залогом выступила доля в уставном капитале в полном объеме 100%.
4. Кроме того был заключен договор о страховании строительно-монтажных рисков №097БС1970001367 от 13.01.2020.
5. После проведения внутренней проверки показателей, отраженных на сч. 86.2 «Целевое финансирование» были обнаружены и внесены соответствующие исправления по факту отсутствия отражения обязательств перед одним дольщиком в размере 2 227 500 рублей. Сумма признана не существенной и ретроспективному отражению не подлежит.

Мы не модифицируем наше мнение в связи с этими обстоятельствами.



Генеральный директор _____ Лобова Т.В.

Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемое лицо, 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 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 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:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 аудируемого лица;

Аудиторское заключение
Подготовлено ООО «Премьер аудит»,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Аудитсервис», ОГРН о внесении сведений в Реестр 12006058421
Тел. (83 62) 70 71 05

Генеральный директор _____ Лобова Т.В.

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. 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 аудируемое лицо 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 отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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.

Генеральный директор
ООО «Премьер аудит»
(квалификационный аттестат аудитора
от 01 августа 2012 г. № 03-000278
выданный на неограниченный срок,
ОРНЗ № 22006111263.



Лобова Т.В.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Премьер аудит»,
ОГРН 1025203737745,
603087, г. Нижний Новгород,
ул. Казанское шоссе, д. 10, корп. 1.П71,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006058421.

«06» мая 2020 года.



Аудиторское заключение
Подготовлено ООО «Премьер аудит»,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 12006058421
Тел. (831) 278-2405

Генеральный директор Лобова Т.В.

06.05.2020 г.