

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3»

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2017Г. ПО 31.12.2017 Г.

Адресат:

Акционерам (участникам, собственникам)

АО «Специализированный
застройщик ЗЖБИ-3»

Сведения об аудируемом лице

Наименование

АО «Специализированный
застройщик ЗЖБИ-3»

Основной государственный
регистрационный номер

1024601218850

Место нахождения

307170, Курская обл., г. Железнодорожск,
территория Промплощадка - 2.

Сведения об аудиторе

Наименование

ООО «Аудит-Учет-Право»

Основной государственный
регистрационный номер

1104632007776

Место нахождения

305040, г. Курск, ул. Студенческая, д. 5,
к 388

Наименование саморегулируемого
аудиторского объединения, членом
которого является аудитор

СРО РСА
«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация).

Номер в Реестре аудиторов и
аудиторских организаций

11103018153

*Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за период
с 01 января 2017г по 31 декабря 2017 г*

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3», по итогам деятельности за 2017г. в соответствии с договором №006Ж/17 от 07.09.2017 на основании бухгалтерских документов, представленных АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3».

Финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3» за 2017 год составлена в соответствии с РСБУ и состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о Финансовых результатах.

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3» (ОГРН 1024601218850, 307170, Курская обл., г. Железногорск, территория Промплощадка - 2), 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, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение установленных в Российской Федерации правил составления бухгалтерской отчетности в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрыта следующая обязательная к раскрытию информация:

- количество акций, выпущенных акционерным обществом, полностью оплаченных, выпущенных, но не оплаченных или оплаченных частично (п.26 ПБУ 4/99);
- информация о связанных сторонах, в составе которой должна раскрываться, в частности, информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией основному управленческому персоналу в совокупности и в разрезе видов выплат (п.12 ПБУ 11/2008).

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

*Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за период
с 01 января 2017г по 31 декабря 2017 г*

доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства¹ аудируемого лица за годовую 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 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 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 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:

- 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 аудируемого лица;

4

- 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 годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством за корпоративное управление 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.

Руководитель аудиторской организации

Аудиторская организация:
ООО «Аудит-Учет-Право»,
ОГРН 1104632007776,
305040, Город Курск, улица Студенческая, дом 5,
член саморегулируемой организации аудиторов СРО РСА,
ОРНЗ 11103018153



Вяткина Г.Н.

квалификационный аттестат № К 020875
член СРО РСА, ОРНЗ 21603082792

30 мая 2018 года

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2017г по 31 декабря 2017 г