



Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Баланс»

170026, г. Тверь, ул. Мусоргского, д. 12, оф. 313, тел/факс: (4822) 55-73-51, 8-905-607-05-02

Сайт в Интернете: www.audit-balans.ru Электронная почта: balanstv@mail.ru

ИНН 6901087819, КПП 695201001, ОГРН 1056900148656, р/с 40702810600550002080,
в филиале «Орбита» ПАО «ТОРЖОКУНИВЕРСАЛБАНК» г. Тверь, №с 30101810900000000903, БИК 042809903

Член СРО РСА, ОРНЗ 10603044494

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аудиторское заключение

Адресовано участникам общества с ограниченной ответственностью, руководству общества с ограниченной ответственностью, иным лицам.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Удача Юго-Запад МБ»
Государственный регистрационный номер	1156952014229
Место нахождения	170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Московская, д. 1, пом. XL

Сведения об аудиторской организации:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Баланс»
Государственный регистрационный номер	1056900148656
Место нахождения	170005, г. Тверь, ул. Мусоргского, д. 12, оф. 313
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация	Саморегулируемая организация Аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов	10603044494

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Удача Юго-Запад МБ», за 2015 год состоящей из:

- ✓ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года;
- ✓ отчета о финансовых результатах за 2015 год;
- ✓ отчета об изменениях капитала за 2015 год;
- ✓ отчета о движении денежных средств за 2015 год;
- ✓ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Аудит Общества с ограниченной ответственностью «Удача Юго-Запад МБ» проводится впервые.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2015 г. по строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов», а также в Отчете об изменениях капитала по строке 3312 «Переоценка имущества» в графе «Добавочный капитал» необоснованно отражена кадастровая стоимость земельного участка, полученного Обществом по трем договорам дарения от 12.08.2015 г. и 18.08.2015 г. в сумме 1 379 тыс. руб. При этом оценка рыночной стоимости данного земельного участка на дату его получения независимым оценщиком не была проведена.

Оценку рыночной стоимости земельного участка Аудитор провести не может.

Также в нарушение требований п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99» (утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99») в Отчете о финансовых результатах за 2015 год по строке 2340 «Прочие доходы» в составе прочих доходов Общества не отражена рыночная стоимость полученного по договору дарения земельного участка. Это привело к некорректному формированию финансового результата Общества.

В результате чего в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2015 г. строка 1340 «Переоценка внеоборотных активов» завышена на сумму 1 379 тыс. руб.

Обществом необоснованно был исчислен налог при применении упрощенной системы налогообложения за 2015 год в общей сумме 363 тыс. руб.

В соответствии с абз. 1 п. 1.1 ст. 346.15 Налогового кодекса РФ и абз. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ аккумулированные на счетах организации-застройщика средства дольщиков и (или) инвесторов при определении объекта налогообложения не учитываются.

Это привело к некорректному формированию финансового результата Общества. В результате чего в Отчете о финансовых результатах за 2015 год строка 2410 «Текущий налог на прибыль» и строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» завышены на общую сумму 363 тыс. руб. Соответственно, в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2015 г. строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» занижена на сумму 363 тыс. руб.

Услуги Общества как застройщика не включены в стоимость незавершенного объекта строительства в нарушение п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160. Сумма расходов застройщика за 2015 год составила около 555 тыс. руб.

Это также привело к некорректному формированию финансового результата Общества. Так, в Отчете о финансовых результатах за 2015 год строка 2220 «Управленческие расходы» и строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» завышены на общую сумму 555 тыс. руб. Соответственно, в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2015 г. строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» занижены на сумму 555 тыс. руб.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Удача Юго-Запад МБ» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Генеральный директор
ООО «Аудит-Баланс»



Арсеньева В.И.

18 ноября 2016 года