



Общество с ограниченной ответственностью

«Премьер аудит»

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 НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру акционерного общества «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» и иным пользователям.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству»

Место нахождения: 603005, Россия, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д.29, офис 45, до 03.12.2018г.

Место нахождения: 603089, Россия, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, дом 26, 3 этаж, с 03.12.2018г.

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и о внесении записи за основным государственным регистрационным номером 1165275030931 выдано 20.07.2016г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области (серия 52 № 005155231).

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: ООО «Премьер аудит»

Аудиторское заключение независимого аудитора

Подготовлено ООО «Премьер аудит».

член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952

Тел. (831) 278-21-05

Генеральный директор  Лобова Т.В.

10.06.2019 г.

Лист 1
листов 42

Место нахождения: 603087, г. Нижний Новгород, ул. Казанское шоссе, д. 10, корп. 1, П71

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации ООО «Премьер аудит» № 3192 от 01.04.1998 г. выдано Нижегородской регистрационной палатой Администрации города Нижнего Новгорода.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1025203737745 выдано Межрайонной инспекцией МНС России по Советскому району г. Н.Новгорода 25 ноября 2002 года (серия 52 № 001301687).

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» (ОГРН 1165275030931, 603089, Россия, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, дом 26, 3 этаж), представленной на 36 листах и состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,
- отчета о финансовых результатах за 2018 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменении капитала за 2018 год,
 - расчета чистых активов на 31.12.2016г., на 31.12.2017г., на 31.12.2018г.
 - отчета о движении денежных средств за 2018 год,
 - пояснений к годовому бухгалтерскому (финансовому) отчету за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Аудиторское заключение независимого аудитора
Подготовлено ООО «Премьер аудит»,
член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952
Тел. (831) 278-21-05

Генеральный директор _____ Лобова Т.В.

10.06.2019 г.



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 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 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

Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области № Сл-326-15106/18 от 23.10.2018 г. был утвержден новый устав в п.1.1.1 которого отражено, что общество имело прежнее наименование Акционерное общество «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода». Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на приложения к годовой бухгалтерской отчетности – отчет об изменении капитала и расчет чистых активов, в которых раскрыта информация, что стоимость чистых активов общества меньше уставного капитала.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

В п. 5.1. «События после отчетной даты» пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрыты следующие события после отчетной даты:

Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области № 326-11-124852/19 от 03.06.19г. О решениях внеочередного общего собрания акционеров, утвердить устав АО «СЗНО «Дирекция по строительству» в новой редакции, избрать новый состав совета директоров в количестве пяти человек.

Изменение адреса нахождения Общества. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, был проведен другим аудитором Обществом

Аудиторское заключение независимого аудитора

Подготовлено ООО «Премьер аудит»,

член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952

Тел. (831) 278-21-05

Генеральный директор

Лобова Т.В.

10.06.2019 г.



с ограниченной ответственностью «Центр налогового консалтинга и аудита», который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 27 марта 2018 года. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию в виде краткого отчета об основных финансовых результатах, таких как чистый убыток, убыток на акцию. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не включает прочую информацию и наше аудиторское заключение о ней.

Ответственность руководства и членов совета директоров 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.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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

Аудиторское заключение независимого аудитора

Подготовлено ООО «Премьер аудит»,

член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952

Тел. (831) 278-21-05

Генеральный директор

Лобова Т.В.

10.06.2019 г.



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;

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их

Аудиторское заключение независимого аудитора

Подготовлено ООО «Премьер аудит»,

член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952

Тел. (831) 278-2405

Генеральный директор  Лобова Т.В.

10.06.2019 г.

Лист 5
листов 42

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 аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение – Ежова С.В.

Руководитель проверки
Главный аудитор ООО «Премьер аудит»
(действующий на основании
приказа Генерального директора
ООО «Премьер аудит» от 28.05.2019г. № 24-А;
квалификационный аттестат аудитора
от 24 апреля 2012 г. № 03-000212
выданный на неограниченный срок,
ОРНЗ № 29903013900)

Ежова С.В.

Генеральный директор
ООО «Премьер аудит»
(квалификационный аттестат аудитора
от 01 августа 2012 г. № 03-000278
выданный на неограниченный срок,
ОРНЗ № 20603021545)



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
«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),
ОРНЗ 10203000952.

«10» июня 2019 года.

Аудиторское заключение независимого аудитора
Подготовлено ООО «Премьер аудит»,
член СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОГРНЗ о внесении сведений в Реестр 10203000952
Тел. (831) 278-2105

Генеральный директор  Лобова Т.В.

10.06.2019 г.

