

163045, Россия, г.Архангельск,
ул.Гагарина, д.42, оф.500
Тел.: 921-490-92-92
Факс: (8182) 21-25-90
ИНН/КПП 2901152193/290101001
ОГРН 1062901063158

Р/с 40702810418090001660
в ФКБ «ЮНИАСТРУМ БАНК»,
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
к/с 30101810800000000748,
БИК 044030748

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ООО «ОптимСтрой» за 2015 год

Адресат:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОптимСтрой»

Место нахождения: Россия, г. Архангельск, пр-т Дзержинского, д 1, к 4,

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОптимСтрой»

Сокращенное: ООО «ОптимСтрой»

Юридический адрес:Россия, г. Архангельск, пр-т Дзержинского, д 1, к 4,
оф.30

Фактический адрес:Россия,г. Архангельск, пр-т Дзержинского, д 1, к 4,

ИНН 2901215005, **КПП** - 290101001

Аудитор:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Аудит
НордКонсалт»

Сокращенное наименование: ООО «АНК».

Юридический адрес: 163045, г. Архангельск, ул. Гагарина, д.42, офис 500.

Почтовый адрес: 163045, г. Архангельск; ул. Гагарина, д.42, офис 500.

Электронный адрес: ank.audit@mail.ru

Телефоны: (8-921) 490-92-92;

Адрес офиса: 163045, г. Архангельск, ул. Гагарина,42, офис 500.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной
регистрации серия 29 № 001647477 от 07.08.2006г. выдано ИФНС РФ по г.
Архангельску.

ИНН – 2901152193; **КПП** – 290101001; **ОГРН** – 1062901063158;

Членство в саморегулируемых организациях: ООО «АНК» является
членом НП «Аудиторская ассоциация Содружество» ОГРН 11306001453

Вводная часть

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности аудируемого лица за период с 1 января по 31 декабря 2015 года включительно. Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность аудируемого лица состоит из следующих форм:

- Баланс (форма №1);
- Отчет о финансовых результатах (форма №2);

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган аудируемого лица. Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Объем аудита

Мы провели аудит в соответствии с федеральными законами, Федеральным законом "Об аудиторской деятельности" от 30.12.2008г. № 307-ФЗ, федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности «Проверка соблюдения нормативных актов при проведении аудита», «Аудиторские доказательства», «Изучение и оценка систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля в ходе аудита», Финансовая «Аудиторская выборка», «Письменная информация аудитора руководству экономического субъекта по результатам проведения аудита», «Порядок составления аудиторского заключения о бухгалтерской отчетности» и другими правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Правительством РФ, внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности ООО «Аудит Норд Консалт».

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово - хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку общего представления о финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «ОптимСтрой» и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ аудируемым лицом для ведения бухгалтерского учета и подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности применяются следующие основные принципы: непрерывности деятельности, взаимосвязанности и сплошного

отражения всех фактов хозяйственной деятельности в стоимостных и натуральных измерителях.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ аудируемым лицом для ведения бухгалтерского учета и подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности применяются следующие основные методы: документирование, бухгалтерский баланс, типовой план счетов бухгалтерского учета, оценка, отчетность, система бухгалтерского учета на основе программы 1С-Предприятие.

Вместе с тем, мы не наблюдали за проведением годовой инвентаризации материально-производственных запасов, имущества и расчетов, т.к. годовая инвентаризация Организации не проводилась до даты привлечения нас в качестве Аудитора.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской отчетности.

Основания для выражения мнения с оговоркой

Мы обращаем внимание пользователей на следующую информацию:

1. Бухгалтерский учет застройщика ООО «ОптимСтрой» не обеспечивает формирование информации по незавершенному строительству на бухгалтерском счете 08.3 «Строительство объектов». В соответствии с п.2.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 г. №160) при строительстве объектов застройщик должен вести учет затрат на бух. сч. 08.3 «Строительство объектов» по статьям затрат, предусмотренных сметными расчетами строительства (нарастающим итогом с начала строительства), в разрезе отчетных объектов до ввода объектов в действие. Незавершенное строительство у застройщика – это его затраты по возведению объектов строительства до их ввода. Акты законченного строительства объектов в МО «Тавреньгское» и разрешения на ввод их в эксплуатацию подписаны 25.02.16 г. Статья «Незавершенное строительство» по данным объектам по стр. 1170 баланса Организации и статья «Другие долгосрочного обязательства» перед инвестором по стр.1420 баланса Организации на 31.12.15 г. отсутствуют. И как следствие этого искажен финансовый результат Организации за 2015 г.

2. ООО «ОптимСтрой» не провела годовую инвентаризацию активов и пассивов на 31 декабря 2015 г. Обязательным является как минимум проведение инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Данное положение должно быть закреплено в учетной политике Организации (п.п.26-28 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н), а также Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утв. Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. №49). Тем самым не подтверждена реальность дебиторской и кредиторской задолженности являющаяся самой существенной статьей в валюте баланса Организации на 31.12.2015 г.

Например: на 31.12.15 г. за ООО ЛДСП числилась дебиторская задолженность в сумме 3500 тыс. рублей на бух. сч.60.2. «Расчеты с поставщиками по полученным авансам», которая была зачтена Организацией 01.01.16 г. поступлением строительного материала (брус 140*142мм) на бух. сч.10.1 «Сырье и материалы» на сумму 4 412 211 руб. (по накладной №ИЛ - 00017 от 21.09.15 г.). Тем самым нарушено требование о своевременном отражении фактов хозяйственной деятельности, которое вытекает из п.5 ПБУ 1/2008 (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). В результате на 31.12.15 г. искажены стр. 1210, 1230 и 1520 баланса Организации, а валюта баланса необоснованно уменьшена на сумму 912 тыс. руб.

3. Кредиторская задолженность перед САФУ им. М. В. Ломоносова (возникла в мае 2015 г.) в сумме 212967,79 руб. учтенная по состоянию на 31.12.2015 г. на бух. счету 62.02. «Расчеты с покупателями по полученным авансам» должна быть перенесена на бух. счет 76.02 «Расчеты по претензиям» вместе с начисленными Арбитражным судом Архангельской области процентами за пользование данной суммой.

4. По стр.1230 и 1520 баланса Организации на 31.12.2015г. не верно отражена дебиторская и кредиторская задолженность (свернута в целом по бух. счетам 68, 70, 76). В связи с чем нарушается требование п.34 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», которым установлена недопустимость зачета статей актива и обязательств, кроме случаев предусмотренных законодательством. Отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении Организации. В случаях нарушения данного требования невозможно достоверно оценить дебиторскую и кредиторскую задолженность.

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 ООО «ОптимСтрой» по состоянию на 31 декабря 2015 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности за 2015 г. в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Директор

ООО «Аудит Норд Консалт»

Волочков А.А.

Квалификационный аттестат аудитора № 008867 от 26.10.1995 г. на осуществление деятельности общего аудита, с 25.12.2001 г. продлен на неограниченный срок (протокол №104 ЦАЛАК Минфина РФ), ОРНЗ 21206056937

Член СРО аудиторов НП «Аудиторская ассоциация Содружество»,



ИНН 2901215005
КПП 290101001 Стр. 001



Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710096

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2015

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ОПТИМСТРОЙ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 45.2

Код по ОКПО 90247632

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12165

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

БРОНШТЕЙН
АЛЕКСЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата

МП**

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005 0710006

с приложением
документов или их копий на листах

Дата представления
документа

Зарегистрирован
за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.



5



ИНН 2901215005

КПП 290101001 стр. 002



4628 4ce2 510d e387 91fc f88f 7eea fcac

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 163045

Субъект Российской Федерации 29
(код)

Район _____

Город АРХАНГЕЛЬСК Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект,
переулок и т.п.) ДЗЕРЖИНСКОГО ПР-КТ

Номер дома
(владения) 1

Номер корпуса
(строения) 4

Номер офиса 30





ИНН 2901215005
КПП 290101001 Стр. 003



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
_____	Материальные внеоборотные активы ²	1 1 5 0	5 0 0	_____	_____
_____	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1 1 7 0	0	_____	_____
_____	Запасы	1 2 1 0	3 2 4	2 5 0 0	_____
_____	Денежные средства и денежные эквиваленты	1 2 5 0	1 7	7 0 1	_____
_____	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1 2 3 0	8 6 8 9	7 6 5 1	_____
_____	БАЛАНС	1 6 0 0	9 5 3 0	1 0 8 5 2	0
ПАССИВ					
_____	Капитал и резервы ⁵	1 3 1 0	(4 8 6 4)	3 8 0 9	_____
_____	Целевые средства	_____	_____	_____	_____
_____	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	_____	_____	_____	_____
_____	Долгосрочные заемные средства	1 4 1 0	0	_____	_____
_____	Другие долгосрочные обязательства	1 4 2 0	0	_____	_____
_____	Краткосрочные заемные средства	1 5 1 0	1 5 3 9	2 0 5	_____
_____	Кредиторская задолженность	1 5 2 0	1 2 8 5 6	2 0 0 0	_____
_____	Другие краткосрочные обязательства	1 5 4 0	0	4 8 3 8	_____
_____	БАЛАНС	1 7 0 0	9 5 3 0	1 0 8 5 2	0





ИНН 2901215005

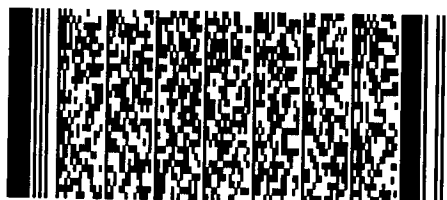
КПП 290101001 Стр. 004



Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	За отчетный год 4	За предыдущий год 5
	Выручка ⁶	2110	56551	32989
	Расходы по обычной деятельности ⁷	2120	(52413)	(29200)
	Проценты к уплате	2330	(0)	
	Прочие доходы	2340	107	
	Прочие расходы	2350	(2569)	
	Налоги на прибыль (доходы) ⁸	2410	(621)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1055	3789

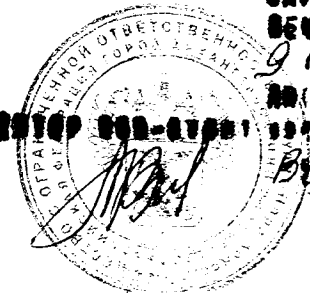


ПРОУМЕР
ПРОУМЕР
ПРОУМЕР
ПРОУМЕР

9 (Debut)

2017

ПРОУМЕР ПРОУМЕР



Борис М. А. А.