

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Собственникам, руководству  
ООО «Фаворит Девелопмент» и иным пользователям  
годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Фаворит Девелопмент»

### *Мнение с оговоркой*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Фаворит Девелопмент» (ОГРН 1165027055820, 140008, Московская обл., г Люберцы, проезд Проектируемый, 4037 / стр. 5, пом. 8 ), 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 изменениях капитала за 2018 год, отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год, пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, за исключением влияния на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Фаворит Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2018 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с установленными правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения с оговоркой*

В нарушение требований Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года, Приказа Минфина России от 29.07.1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 22/2010, утвержденного Приказом Минфина от 28.06.2010 года № 63н Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в учете Организации не отражено приобретение арендных прав и обязанностей по договору № 22/08/16 от 22.08.2016 года «Уступки прав и обязанностей по Договору № 23-2015 от 26.06.2015 года аренды земельного участка», находящегося в государственной собственности (зарегистрирован 05.08.2015 года за № 50-50/016-50/016/003/2015-7960).

Указанные нарушения приводят к следующим существенным занижениям показателей статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно бухгалтерского баланса:

По состоянию на 31.12.2016 года:

- по статье 1150 «Основные средства» в сумме 211 864 тыс. руб.;
- 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в сумме 38 136 тыс. руб.;

- 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 250 000 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2017 года:

- 1150 «Основные средства» в сумме 211 864 тыс. руб.;

- 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в сумме 38 136 тыс. руб.;

- 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 250 000 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2018 года:

- 1150 «Основные средства» в сумме 211 864 тыс. руб.;

- 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в сумме 38 136 тыс. руб.;

- 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 250 000 тыс. руб.

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 доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### ***Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности***

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную на страницах 5-6 пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год, а именно: при проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности на основании данных финансовой (бухгалтерской) отчетности установлено, что по состоянию на начало и конец отчетного периода ниже нормативных значений коэффициент текущей ликвидности, коэффициент обеспеченности собственными средствами, а также, коэффициент восстановления платежеспособности (6,79; - 0,16; X и 0,18; -4,68; 1,56 соответственно).

Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

#### ***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления годовой 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 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 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 годовая 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 «ОВИОНТ АУДИТ»



А.В. Курнышова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ОВИОНТ АУДИТ»,

ОГРН 1037725056170,

115432, Москва, проезд Кожуховский 2-й, д.27, стр.1,

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 10303047167

"24" июля 2019 года