

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИТЕЛЬ СТРУЛЁВА Л.А.

ОГРНИП: 314236704100108; ИНН: 231801225002; рег. номер СРО 21306009161, ОКВЭД: 74.12;
адрес: 354000 Краснодарский край город Сочи (Центр) ул. Конституции СССР дом 24А офис 3;
телефон: 8 862-2-647-106; 8-918-300-62-28

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской отчётности
общество с ограниченной ответственностью
«специализированный застройщик
«РЕНТА ИНВЕСТ»**

за 2018 год

Аудируемый объект:

**Юр.адрес: 354065, Краснодарский край
город Сочи, улица Гагарина, д.23А
ОГРН 1142366013855
ИНН /КПП 2320225462/232001001
ОКПО 26570025
ОКВЭД – 41,21.**

г. Сочи 2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведён Аудит годовой бухгалтерской отчётности ООО «специализированный застройщик «РЕНТА ИНВЕСТ», состоящей из бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах, пояснений налогового учёта по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Основанием аудита, является контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ (Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Целью создания Общества является достижение максимальной экономической эффективности и получение прибыли, удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в производимой Обществом продукции, выполнения работ и оказанию услуг.

Аудиторское заключение составлено аудитором при следующих обстоятельствах:

- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчётности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учёте»;

- годовая бухгалтерская отчётность составлена главным бухгалтером аудируемого объекта в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности;

- условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого объекта за годовую бухгалтерскую отчётность соответствуют требованиям российских правил составления годовой бухгалтерской отчётности;

- организацией налогового учёта и декларирование налогов и сборов;

- помимо аудита годовой бухгалтерской отчётности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчётности.

Аудитором рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление годовой бухгалтерской отчётности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур проверки и выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля в целом.

Ответственность за организацию и состояние внутреннего контроля несёт исполнительный орган аудируемого объекта – генеральный директор.

За отчётный период, раскрыта достоверность системы внутреннего контроля аудируемой организации во всех существенных аспектах.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учётной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчётности в целом. Показатели бухгалтерского и налогового учёта максимально сближены.

Аудируемое предприятие учреждено 1 октября 2014 года, участником которого являются физическое лицо, уставный капитал в размере 10 тысяч рублей в номинальной стоимости внесён полностью.

Аудируемое юридическое лицо, осуществляет основной вид экономической деятельности - строительно-монтажные работы (СМР) по возведению объектов недвижимости – многоквартирных жилых домов и нежилых помещений на денежные средства инвесторов, участников Общества и дольщиков строительства, на участке земли в 1712 кв. метров, принадлежащему Обществу по праву собственности.

Новое строительство объекта недвижимого имущества, осуществляется на основании Разрешения на строительство, выданным Администрацией города Сочи (№RU-23-309-3879-2015 от 05.10.2015г. и № RU -23-309-8242-2018 от 24.12.2018г.), утверждённой проектной документацией и соответствующей экспертизы.

На основании предоставленных первичных документов и электронной версии бухгалтерского учёта «1С Предприятие 8.3», был проведён инициативный (обязательный) аудит всех существенных аспектов бухгалтерского, налогового учёта и финансовой отчётности аудируемой организации, в разделе выполнения СМР хозяйственным способом. Осуществляя функции заказчика-застройщика с привлечением генподрядных организаций на выполнение строительных работ по возведению многоэтажного, многоквартирного жилого комплекса на условиях «под ключ».

На основании предоставленной информации и первичных документов, касающихся данного раздела учёта, аудитором произведена проверка правильности отражения данных первичных документов в бухгалтерском учёте аудируемой организации. Проведён анализ финансового результата по возводимому объекту СМР.

Произведён анализ дебиторской и кредиторской задолженности, а также собрана вся необходимая информация для расчёта обеспеченности обязательств перед инвесторами, дольщиками и участниками строительства.

Проведён анализ активов и обязательств у заказчика – застройщика: по договорам инвестиций и долевого строительства, связанных с получением денежных средств от участников долевого строительства для строительства объекта недвижимости; по обязательствам застройщика, перед участниками долевого строительства; по обязательствам участников долевого строительства перед застройщиком по внесению денежных средств, за весь период СМР до полной оплаты жилых/нежилых помещений на дату завершения строительства.

Аудитор полагает, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отражения всех необходимых первичных документов в бухгалтерском и налоговом учёте за весь отчётный период.

В ходе аудита, не обнаружено отдельных недостатков в оформлении первичных документов (отсутствие дат, подписей уполномоченных лиц,

несвоевременное поступление в бухгалтерию и т.п.). Введенный в 2017 году актуализированный регламент документооборота позволяет вести качественный контроль, за надлежащим оформлением и движением первичных документов. В результате проведенного тестирования порядка ведения в аудируемой организации бухгалтерского учёта и составления отчётности не было обнаружено существенных нарушений, которые влияют на мнение Аудитора о достоверности бухгалтерской отчётности Общества за 2018 год, представленной к проверке. Расходы в целом экономически подтверждены и оправданы, документооборот ведётся в соответствии со стандартами бухгалтерского учёта. Существенных отклонений и разниц бухгалтерского и налогового учёта не наблюдаются.

Заказчиком-Застройщиком соблюдены все нормативные акты и требования законодательства по ведению учёта денежных потоков и целевого использования земельного участка, на котором возводится объект недвижимости.

Налоговые декларации (отчётные формы) в зависимости от вида налога и порядка его уплаты заполняются и представляются в контролирующие органы по месту нахождения головного офиса. Механизмы формирования и передачи информации отлажены. Все показатели налогооблагаемой базы совпадают с данными указанными в декларациях.

Проверен порядок оптимального налогообложения, исчисление налогов на основании бухгалтерского учёта и раскрытия его данных в бухгалтерской и налоговой отчётности.

События после отчетной даты, признаваемые фактом хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовые результаты аудируемого объекта, на дату подписания бухгалтерской отчетности за отчётный 2018 год отсутствуют.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчётности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом аудитором суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

В процессе аудита, не обнаружено каких-то существенных нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского учета, фактов ошибок и недочётов их, а также несоответствия системы внутреннего контроля к характеру его хозяйственно-финансовой деятельности. Состояние бухгалтерского, налогового учёта, соответствующей отчётности аудируемого объекта в большей степени соответствует нормативным требованиям.

Проведённый аудит даёт основание для того, чтобы высказать мнение о достоверности всех существенных аспектов контроля финансово-хозяйственной, строительной деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНТА ИНВЕСТ» как условно положительное.

Аудитор Струлёва Л.А.

