



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчётности

Общества с ограниченной ответственностью «Феодосийская»

за 2017 год

### Сведения об аудируемом лице

**Наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Феодосийская»

**Место нахождения:** 117216, г. Москва, ул. Феодосийская, д.1, корп.1, этаж 2, пом.V, комн. 16

**Основной государственный регистрационный номер:** 1117746688520

## Аудиторское заключение независимого аудитора

**УЧАСТНИКАМ** Общества с ограниченной ответственностью «Феодосийская»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Феодосийская» (далее по тексту – ООО «Феодосийская»), состоящей из:

- ✓ Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- ✓ Отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:
- ✓ Отчета об изменениях капитала за 2017 год;
- ✓ Отчета о движении денежных средств за 2017 год;
- ✓ Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Феодосийская» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### 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 годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Феодосийская» 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

Мы обращаем внимание на раздел 12 «Дополнительная информация» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что в отчетном периоде и до настоящего времени Организация является связанной стороной с ООО «ПСН ПМ», входящей в Группу компаний «Lerage Holdings Limited». По процентным облигациям ООО «ПСН ПМ» 23.03.2018г. и 26.03.2018г. не произведено исполнение обязательств по купонному доходу и оферте по досрочному выкупу на общую сумму 4 346 701 тыс. руб. Условиями эмиссии ценных бумаг предусмотрено право владельцев требовать досрочного погашения номинальной стоимости и купона по облигациям в результате просроченных платежей по купонам или делистинге облигаций. В настоящее время номинальная стоимость и сумма купона по выпущенным в обращение облигациям составляет 17 048 067 тыс. руб.

Представителем владельцев облигаций ООО «ПСН ПМ» подан иск к ООО «ПСН ПМ» об исполнении обязательств по ценным бумагам.



Сложившаяся практика взаимоотношений между компаниями группы Lerage Holdings Limited позволяет предположить, что приведенные выше обстоятельства могут негативно отразиться на бизнес-модели группы, что, в свою очередь, вызовет неопределенность в способности продолжать свою деятельность непрерывно как ООО «ПСН ПМ», так и иными компаниями группы Lerage Holdings Limited.

В составе краткосрочных обязательств в Бухгалтерском балансе ООО «Феодосийская» отражены краткосрочные обязательства по кредиту АО «Автовазбанк» в сумме 929 800 тыс. руб. По состоянию на 25.04.2018г. из указанной суммы погашено 324 303 тыс. руб., начисленные за 1 квартал 2018г. проценты по кредиту выплачены в полном объеме.

В 2018г. Организацией планируется ввод в эксплуатацию и передача участникам долевого строительства жилых помещений первой очереди строительства ЖК Гринада, а также продажа помещений в построенных домах. Кроме этого, будет продолжаться строительство и осуществляться привлечение участников долевого строительства 2 и 3 очередей.

По мнению Организации, у нее будет достаточно средств для погашения всех обязательств перед АО «Автовазбанк» и продолжения строительства объектов. В настоящее время ведутся переговоры о привлечении банковского финансирования на долгосрочной основе. Мы не модифицируем наше мнение в соответствии с вышеуказанным вопросом.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 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 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 бухгалтерской 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 ООО «Феодосийская» 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 ООО «Феодосийская» 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 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 ООО «Феодосийская» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской 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 ООО «Феодосийская», доводя до его 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 независимого аудитора

Большакова Ольга Владимировна  
на основании доверенности от 07.11.2016г.  
№ 11/16



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Коллегия Налоговых Консультантов»

ОГРН 1047796811974

123007, г. Москва, ул. Полины Осипенко, д.18, корп.2, оф. 354

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 10506018025

«28» апреля 2018г.