



АФТ-АУДИТ

ООО Аудиторская компания «Агентство финансовых технологий»

e-mail: audit@aft-audit.ru

109507, г. Москва, Ферганский проезд, д. 7, корп. 1, тел.: +7 (495) 673 74 84, моб.: + 7 903 256 94 50

Исх. от 30.03.2017 № 4/2017

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
ОСК «ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»
ЗА 2016 ГОД

Москва
2017

**Акционерам Акционерного общества
ОСК «Объединенная строительная компания»**

Аудируемое лицо: Акционерное общество ОСК «Объединенная строительная компания» (далее по тексту Общество, АО «ОСК»).

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739539190.

Место нахождения Общества: 121357, г. Москва, ул. Верейская, д.29, строение 154, офис 7.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Агентство финансовых технологий» (далее ООО «АФТ-Аудит»).

ООО «АФТ-Аудит» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1087746632710.

Место нахождения: 109507, РФ, г. Москва, Ферганский проезд, д. 7, 1-194.

ООО «АФТ-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ 10803004121.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества ОСК «Объединенная строительная компания», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Ответственность аудируемого лица
за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней

информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества ОСК «Объединенная строительная компания» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 3 Отчета об изменениях капитала за 2016 г.: стоимость чистых активов АО «ОСК» по состоянию на 31.12.2016 г. составила отрицательную величину в размере 97 414 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 г. и на 31.12.2014 г. стоимость чистых активов также составляла отрицательную величину в размере 124 778 тыс. руб. и 156 978 тыс. руб. соответственно.

Также, не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности за 2016 г.:

п. 16. По состоянию на 31.12.2016 г. АО «ОСК» имеет полученные обязательства (залог) по Договору залога имущественных прав № 69-Ю-3-1/2014 от 09.12.2014 г. в размере 20 355 тыс. руб.

Залогодатель – ООО «ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ». Срок действия договора истек, обязательства считаются действующими до момента исполнения.

По состоянию на 31.12.2016 г. АО «ОСК» имеет выданные обязательства (залог) в размере 67 406 тыс. руб. по следующим договорам:

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 1965/КУ-04 от 28.05.12 г. на сумму 4 940 тыс. руб.,

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 1989/КУ-03 от 27.04.12 г. на сумму 27 321 тыс. руб.,

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 1989/КУ-04 от 28.05.12 г. на сумму 5 118 тыс. руб.,

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 1969/КУ-03 от 09.04.12 г. на сумму 30 027 тыс. руб.

Залогодержатель – ОАО КБ "СТРОЙКРЕДИТ" в лице ГК Агентства по страхованию вкладов. Срок действия договора истек, обязательства считаются действующими до момента исполнения.

п. 18. До настоящего времени не закончены судебные разбирательства по искам, предъявленным АО «ОСК» ООО ТУ Росимущества по г. Москве, ООО «Стройконсалт», ООО «КБ «Стройкредит», а также по искам, предъявленным АО «ОСК» к ООО «ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», ООО «Энтузиаст-С», ТСЖ «Курганска-3».

Руководитель аудиторская
организация ООО «АФТ-Аудит»

«30» марта 2017 года



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

Т.В. Муравьева