

экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой 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 выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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 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 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 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 финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

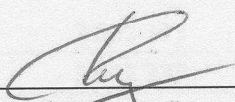
Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами,

отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

  
Л.С. Ромченко  
квалификационный аттестат аудитора № 06-000362 от 31.03.2016, ОРНЗ 21606025050 в СРО ААС.

Генеральный директор

  
Е.М. Харитоновна  
квалификационный аттестат аудитора № 02-000425 от 26.03.2013, ОРНЗ 21706009435 в СРО ААС.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторско-консалтинговая компания «ЭКФИ»,  
ОГРН 1037739257049,

127474, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 60,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11606085764.

«28» апреля 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинансы-Недвижимость»**  
**Финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2016 г.**

**Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 г.**  
(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	13	86 694	94 695
Долгосрочные финансовые активы	15	2 144 689	2 037 390
Отложенные налоговые активы	19	3 245	3 430
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>2 234 628</b>	<b>2 135 515</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы		17	17
НДС к возмещению из бюджета		463	950
Дебиторская задолженность	14	44 720	33 176
Переплата по текущему налогу на прибыль		-	269
Краткосрочные финансовые активы	15	409 584	511 062
Денежные средства и их эквиваленты	16	24	52
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>454 808</b>	<b>545 526</b>
<b>Всего активов</b>		<b>2 689 436</b>	<b>2 681 041</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Уставный капитал	17	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)	17	(21 582)	(22 975)
<b>Итого собственного капитала</b>		<b>(21 572)</b>	<b>(22 965)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные заемные средства	18	2 502 333	1 998 648
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>2 502 333</b>	<b>1 998 648</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные заемные средства	18	207 885	606 518
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	20	725	98 840
Задолженность по текущему налогу на прибыль		65	-
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>208 675</b>	<b>705 358</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>2 689 436</b>	<b>2 681 041</b>

Генеральный директор

24 апреля 2017 года



Послов С.Е.

*Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью  
настоящей финансовой отчетности.*