

# **ООО «Бизнес Консалтинг Аудит»**

**Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»**

**ОПНЗ 12106138173**

ИНН/КПП 2312302579/231201001; Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. Красных Партизан, 163; email: [bk\\_audit@mail.ru](mailto:bk_audit@mail.ru); т. 8(918)140-63-07

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по проведенной аудиторской проверке**

**бухгалтерской отчетности**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**

**«БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ»**

**за 2024 год**

Краснодар 2025 год

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ»** (далее – «Общество»), ОГРН 1192375079995, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ»** по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

## **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита, были рассмотрены в ходе проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

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

Мы обращаем внимание на пункт 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о том, что начиная с 24.02.2022 года, в результате начала спецоперации Российской Федерации на территории Украины, США, Евросоюз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении ряда российских организаций, включая кредитные. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным

рынкам капитала. Данные ограничения могут иметь долгосрочные последствия для экономики Российской Федерации в целом и для каждой отдельной компании в частности.

В этот же период курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. В результате этих событий значение ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов, 28.02.2022 г. было внепланово увеличено более чем вдвое — с 9,5 до 20%. Также Общество к существенной неопределенности относит изменение условий ипотечного кредитования ЦБ РФ. Количество сделок может сократиться 30-40%, в общем объеме покупок доля жилищных кредитов до 50%.

Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ - ВОСТОЧНЫЙ»** оказывает значительное влияние. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Руководство **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ - ВОСТОЧНЫЙ»** уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на услуги Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Данные события или условия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ - ВОСТОЧНЫЙ»** продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этим обстоятельством.

#### **Ответственность руководства и лица отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;

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 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 лицом, отвечающим 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.

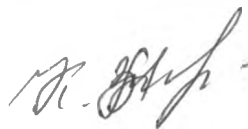
Генеральный директор ООО «БК Аудит»

ОПНЗ 21706056281



Котова Марина Владимировна

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение независимого аудитора,  
ОРНЗ 21706056281,  
действующая от имени аудиторской  
организации



Котова Марина Владимировна

Аудиторская организация:  
ООО «Бизнес Консалтинг Аудит»  
350000 г. Краснодар, ул. Красных Партизан.163  
ОРНЗ 12106138173

«31» марта 2025 года