



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669, ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская,
д.58 (комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Щипок»

2024 г.



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОГРН 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Щипок»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Щипок» (ОГРН 1107746883892) (далее- аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Щипок» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 нами мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Щипок» понесло чистый убыток за 2023 год в размере 11 646 тыс. руб. (за 2022г. – 16 413 тыс. руб.) и на 31.12.2023 года его обязательства превысили общую сумму активов на сумму 58 778 тыс. руб. (на 31.12.2022 года на сумму – 47 132 тыс. руб.). В отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от текущих операций за 2023г. в сумме (282 648) тыс. руб. (за 2022г. – (331 650) тыс. руб.).



Выданные обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2023г. составляют величину 981 652 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 990 593 тыс. руб.) и превышают стоимость активов аудируемого лица, отраженную в бухгалтерском балансе.

Как отмечается в разделе 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Щипок» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 15 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, где указано, что прилагаемая отчетность является исправленной и заменяет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023 год от 20 марта 2024г. Основанием для пересмотра является внесение корректировок в связи с исправлением ошибок и качественной информации в пояснениях. Мы не модифицируем наше мнение в связи с этим обстоятельством.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Щипок» за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (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



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником 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.

Александр Юрьевич Дементьев

Генеральный директор ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» (ОРНЗ 21706007482)



[подпись]

Татьяна Александровна Аксенова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706007433)

[подпись]

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ОРНЗ 11606054905

ОГРН 1027700309669

26 апреля 2024 года