



Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская компания «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ»
г. Москва, ул. Образцова, д.7, подъезд 2, эт. 1, оф. 115
(495) 795-03-83, 681-95-44
www.hi-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "ЗАМИТИНО"

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЗАМИТИНО" (ОГРН 1187746924969, 143442, обл. Московская, г. Красногорск, д. Сабурово, ул. Садовая, 2 стр. 1, пом. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния обстоятельства, описанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность дает правдивое и достоверное представление о финансовом положении Открытого акционерного общества "Специализированный застройщик "ЗАМИТИНО" по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также о ее финансовых результатах и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В состав затрат отраженных по строкам 2120 «Себестоимость продаж» и 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах включены расходы по строительству жилого комплекса, в том числе на разработку проектной документации, услуги по охране объектов, проценты по кредитному договору, проценты по заемным средствам по приобретению земельных участков под строительство в сумме 2 783,0 тыс.руб., которые подлежат капитализации и отражению в составе внеоборотных активов.

Если бы данные расходы были бы включены в состав внеоборотных активов, чистая прибыль и собственный капитал увеличились бы на 2 783,0 тыс.руб. соответственно.

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 (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 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 с оговоркой.

Ответственность руководства 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 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 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 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 руководством аудируемого лица, доводя до их 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.

ООО АК «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ»
Зам. генерального директора
ОРНЗ: 21506027613


_____ М. И. Майданчик

Руководитель аудиторской проверки
ОРНЗ: 21606039088


_____ М. В. Сальникова



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ», ОГРН 1187746939160,

Юридический адрес: 117452, г. Москва, Черноморский бульвар, д. 17, корп. 1, эт. 5, пом. III, к. 5, оф. 10

Почтовый адрес: 127055, г. Москва, ул. Образцова, д. 7, подъезд 2, эт. 1, оф. 115

Член СРО ААС, ОРНЗ: 11806086363

«04» февраля 2022 г.

Сброшюровано, пронумеровано и
скреплено печатью 39 листов
Фин. Дир. ООО АК «ХОЛДИНГ-ИНВЕСТ-
АУДИТ» *Ильина* В. Макданчик
по доверенности 77 АГ 8409426 от
17.11.2021г.

