

Аудиторское Заключение
независимой аудиторской компании ООО "ЛАНД-АУДИТ"
по результатам аудиторской проверки достоверности
бухгалтерской (финансовой) отчетности

**Участникам Общества с
ограниченной
Ответственностью
Специализированный
застройщик «Евробалт плюс»**

**Исполнительному органу
ООО Специализированный
застройщик «Евробалт плюс»**

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» (ОГРН **1103925023234 от 06.08.2010, адрес 236016, Калининградская область, город Калининград, улица Генерал-Майора Яновского, 7.)** (далее - ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчета о финансовых результатах за 2022 г., отчета об изменениях капитала за 2022 г., отчета о движении денежных средств за 2022 г., а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г., включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» по состоянию на 31 декабря 2022 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики, установленные в Российской Федерации.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в настоящем заключении.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Отчет о финансовых результатах за 2022 год в составе годовой бухгалтерской отчетности, а также Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности, в которых указано, что ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» понесло чистый убыток в течение 2022 года в сумме 21621 тыс. руб. и величина чистых активов предприятия на 31.12.2022 года представляет собой отрицательную величину 19958 тыс. руб. Величина чистых активов (с учетом ретроспективных корректировок) по состоянию на 31.12.2021 г. меньше величины уставного капитала на 9135 тыс. руб., по состоянию на 31.12. 2020 г. меньше величины уставного капитала на 9110 тыс. руб.

Данные обстоятельства могут указывать на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. При этом специфика деятельности предприятия – строительство объектов жилого фонда в рамках долевого участия, предполагает получение финансового результата по окончанию строительства и накоплению ряда текущих расходов, списываемых на убытки текущего периода до момента получения финансового результата.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица

Директор ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» несет ответственность за составление и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и за систему внутреннего контроля, необходимую для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» 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 в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации руководство ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» в установленном порядке приняло решение о ликвидации общества либо приостановлении его деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего настоящее 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 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

- 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 ООО «Специализированный застройщик Евробалт плюс» - оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс»

- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» 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 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 ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «Специализированный застройщик «Евробалт плюс, 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 "Ланд-Аудит",
руководитель аудиторской проверки:



Л. Абрамова

Аудитор

Е. Млейник

Аудиторская организация: ООО "Ланд-Аудит"

Адрес аудиторской организации: 236022. г. Калининград, ул. Сергеева дом 14 , офис 201, 202.

ОГРН 1023900998582 от 01.11.2002г.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация "Содружество"
ОРНЗ 11606068102

20 апреля 2023 г.