



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»**

за 2023 год

Сведения об аудируемом лице

Наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Бухта
Лэнд»

Место нахождения:

142714, Московская обл., г. Видное, с. Остров,
ул. Индустриальная, д. 5, пом. 42

**Основной государственный
регистрационный номер:**

1147746948250

Аудиторское заключение независимого аудитора

ЕДИНСТВЕННОМУ УЧАСТНИКУ Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Бухта Лэнд», 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 в составе:
- ✓ Отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- ✓ Отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- ✓ Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Бухта Лэнд» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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 ООО «СЗ «Бухта Лэнд» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации, в порядке, установленном Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008г. № 307-ФЗ, 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2022г., был проведен ООО «Национальная аудиторская компания», чье аудиторское заключение от 26.04.2023г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦА,
ОТВЕТСТВЕННОГО ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, 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.

Лицо, ответственное за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Бухта Лэнд».

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 и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СЗ «Бухта Лэнд» 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 «СЗ «Бухта Лэнд» 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 ООО «СЗ «Бухта Лэнд» 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 лицом, осуществляющими корпоративное управление ООО «СЗ «Бухта Лэнд», 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 лицу, осуществляющему корпоративное управление ООО «СЗ «Бухта Лэнд» заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали это лицо обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Лицо, уполномоченное подписывать аудиторское заключение от имени аудиторской организации

Большакова Ольга Владимировна
(кв. ат. аудитора № 06-000266, выданный на основании решения НП ААС от 11.01.2013г.,
Протокол № 108 на неограниченный срок)
ОРНЗ 20606013101
на основании доверенности от 01.06.2022г.
№ 4/22



Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора

Большакова Ольга Владимировна
(кв. ат. аудитора № 06-000266, выданный на основании решения НП ААС от 11.01.2013г.,
Протокол № 108 на неограниченный срок)
ОРНЗ 20606013101

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Коллегия Налоговых Консультантов»

ОГРН 1025005242140

ИНН 5041021111

123007, г. Москва, ул. Полины Осипенко, д. 18, корп. 2, кв. 354

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО 10206018011

«03» апреля 2024г.