



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,
К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
Земельные активы»

2022 г.



профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

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
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Земельные активы»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Земельные активы» (ОГРН 1147746650897), (далее-аудируемое лицо) 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение аудируемого лица по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год не раскрыта информация о бенефициарных владельцах аудируемого лица, что является нарушением Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ и Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

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 нами мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 8 «События после отчетной даты» пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны события после отчетной даты. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

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
Тел./факс: +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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;



А У Д И Т - Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

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
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

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 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 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 217066001482)

[подпись]

Ольга Янисовна Ефремова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079353)

[подпись]



Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

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

ОРНЗ 11606054905

ОГРН 1027700309669

08 апреля 2022 года



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО ААС от
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС 10 ноября 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606054905

Президент СРО ААС



А.Д. Шеремет