

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчётности

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»**

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному акционеру АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» КОМБИНАТ

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» (ОГРН 1027739318078, ИНДЕКС 125371, ГОРОД МОСКВА, Волоколамское шоссе, дом 81, к. 2), 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 за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел VII. «Непрерывность деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в котором указана причина отрицательной величины чистых активов организации по состоянию на 31.12.2021г. в связи с полученными убытками в результате реорганизации Общества путем присоединения к нему организации ООО «АВПД» (ОГРН 1177746970037) по договору присоединения от 19 августа 2019г. (внесена запись ГРН 8197748066915 от 21.10.2019г. о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица). АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» осуществляет строительство Гостинично-апартаментного комплекса с адресным

ориентиром г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.81, корп.2 на основании разрешения на строительство №77-179000-018577-2019 от 26.11.2019г. Разработан бизнес-план по строительству «Гостинично-апартаментного комплекса. Этап I Апартаментный комплекс» по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2, на 2019-2022 гг. Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно и выйти на безубыточность в 2022г.

Данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе VII, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел V. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в котором указано, что между АО Специализированный застройщик «МКСМ» и ПАО Сбербанк заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4756 от 27.09.2019 для финансирования затрат по строительству «Гостинично-апартаментного комплекса» по адресу: Москва, Волоколамское ш., вл.81, корп.2 на срок до 20 декабря 2023 г с лимитом 5 332 000 тыс. руб. В качестве обеспечения обязательств заключен договор залога (ипотеки) № 4756/1 от 16.12.2019 на сумму залоговой стоимости в размере 943 919 тыс. руб. и договор залога имущественных прав № 4756/7 от 30.12.2019г. на сумму залоговой стоимости 6 275 046 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

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 выполняем следующее:

- 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 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 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение - Герасимчук Олег Николаевич (квалификационный аттестат № К027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680).

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(квалификационный аттестат № К027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680)


Герасимчук О.Н.

Аудиторская организация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС» (ООО «РАЙТ ВЭЙС»)

ОГРН 1165027060549

140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, оф. 17

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006043637



«29» марта 2022 года