



Общество с ограниченной ответственностью Аудит Групп

119121, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники,
пер. 1-й Тружеников, д. 14, стр. 5, помещ. V, ком. 8
тел. (495) 748-06-07/08
ag@auditgr.ru, <http://www.auditgr.ru>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Октябрьская»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2021 год**

Заказчик: ООО «Специализированный
застройщик «Октябрьская»

Исполнитель: ООО «Аудит Групп»

Москва, 2022 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Октябрьская»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская» (ОГРН 1027739852282, далее - Общество), 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,
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния информации, указанной в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская» 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 С ОГОВОРКОЙ

1. Выданный Обществом заем, со сроком погашения в 2021 г., отражен в составе долгосрочных финансовых вложений, что повлекло завышение показателя строки 1170 «Финансовые вложения» раздела I «Внеоборотные активы» и занижение показателя строки 1240 «Финансовые вложения» раздела II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. на 233 661 тыс. руб.

2. Документально не подтверждены права участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская» на кредиторскую задолженность Общества, которая в 2021 году была зачтена в счет увеличения уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская» в сумме 814 900 тыс. руб.

Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки показателя строки 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020, показателя строки 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021, а также связанных с ними показателей бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, и других форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. В пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не в полной мере раскрыты сведения о связанных сторонах и операциях с ними.

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 3.14 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, из которого следует, что выданные обеспечения в общей сумме 2 101 276 тыс. руб. значительно превышают величину чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская» по состоянию на 31.12.2021 г. в размере 71 737 тыс. руб.

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в приложениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в пункте 1.6, в котором отражены последствия внесенных изменений в учетную политику Общества:

В связи со сменой участников учредителя Общества принято решение с 2021 года использовать новую учетную политику и Методику отражения в учете расчетов по инвестиционному проекту. Последствия внесенных корректировок отражаются ретроспективно. В пункте 1.6 отражены изменения за 2019 г. и 2020 г. внесенные в Бухгалтерский баланс.

Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим вопросом.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

13.04.2022 зарегистрировано изменение наименования организации с ООО «ФИРМА «МОРАВА» на ООО «Специализированный застройщик «Октябрьская».

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская», за период закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором – ООО Аудиторская фирма «Ориентир-Аудит», который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 15 апреля 2021 года.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ 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 международными стандартами аудита, 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 международными стандартами аудита, 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, 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.

Е.В. Герасимчук
Директор ООО «Аудит Групп» (ОИНЗ 21706065900)

[подпись]



Н.В. Хорхордина
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 22006302333)

[подпись]

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to N.V. Khorhordina, written over a horizontal line.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Групп»
119121, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники,
пер. 1-й Тружеников, д. 14, стр. 5, помещ. V, ком. 8
ОИНЗ 11606078430

16 мая 2022 года