

Экаунтинг Менеджер

Аудиторская фирма

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в
Государственном реестре аудиторов и
аудиторских организаций 11306013131

Основной государственный регистрационный номер 1136194001382 ИНН/КПП 6162064182/616201001

Адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, пер. Бобруйский, дом 14А

тел. 8 (863) 229-55-62

р/с 40702810809300000131 в ПАО КБ «Центр-Инвест» БИК 046015762 к/с 30101810100000000762

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Феникс»
за 2023 год**

Аудиторское заключение независимого аудитора

*Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Феникс»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Феникс» (ООО «СЗ «Феникс»), ОГРН 1056168087568, Россия, 344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, Д.156В (далее Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Феникс» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 описана 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 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 отчетности ООО «СЗ «Феникс»» по состоянию на 31.12.2022г. и за 2022 год был проведен аудиторской организацией ООО «ЭРКОН» (ОГРН 12006010710), чье аудиторское заключение от 26 апреля 2023 г. содержало модифицированное мнение в отношении указанной годовой бухгалтерской отчетности в части отражения в ней процентных расходов, оценочных резервов и оценочных обязательств (резерва под обесценение запасов, резерва предстоящих отпусков, резерва по сомнительным долгам), полноты раскрытия информации о связанных сторонах, включая денежные потоки.

В ходе аудита годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год мы провели аудиторские процедуры в отношении корректировок, которые были применены Организацией по переносу начисленных процентов по заемным обязательствам, привлеченным для строительства и управленческих расходов, понесенных организацией в связи с осуществлением основного вида деятельности по строительству многоквартирных домов в течение 2021, 2022 и 2023гг., из состава расходов будущих периодов в состав незавершенного производства и отражением их в составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса вместо отражения по строке 1260

«Прочие оборотные активы». Мы считаем, что указанные корректировки являются надлежащими и были применены должным образом.

Кроме того, Организацией в установленном порядке по состоянию на 31 декабря 2023 года сформированы оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков работникам. Нами не выявлены основания для создания других оценочных резервов по состоянию на 31 декабря 2023 года. Информация о связанных сторонах и операциях с ними, в том числе с бенефициарным владельцем, а также количественная оценка денежных потоков, формируемых этими операциями раскрыты Организацией в пункте 3.13. Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023г.

В объем нашего задания не входили проведение аудита, обзорной проверки или выполнение каких-либо процедур в отношении годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Феникс» за 2022 год, за исключением процедур в отношении вышеуказанных корректировок, и, соответственно мы не выражаем мнения или уверенности в какой-либо иной форме в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год в целом.

Ответственность руководства и 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Организации 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 выпуске 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 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 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 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 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.

Фролихин Андрей Всеволодович
директор ООО «Экаунтинг Менеджер»,
руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ № 21006021295)



М.П.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Экаунтинг Менеджер».

ОГРН: 1136194001382

Дом 14А, пер.Бобруйский, г.Ростов-на-Дону, 344034

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11306013131

08 апреля 2024 г.