

**Аудиторское заключение независимых аудиторов  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО Специализированный Застройщик  
«Квартал»  
за 2022 год**

**г.Бердск 2023 год**

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МИШЕЛЬ»

633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 1 ИИНН 5445010330 КПП 544501001 ОГРН 1025404723915  
тел. (38341) 2-00-99, факс (38341) 2-33-93, e-mail: [mishel-audit@ngs.ru](mailto:mishel-audit@ngs.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

### Участникам ООО Специализированный Застройщик «Квартал»

#### *Мнение.*

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ООО Специализированный Застройщик «Квартал», (ОГРН 1035402499659, 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кубовая, дом 113, этаж 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчёта о финансовых результатах, отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2022 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью ООО Специализированный Застройщик «Квартал», по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### *Основание для выражения мнения с оговоркой*

Аудитор, получив достаточные надлежащие аудиторские доказательства, приходит к выводу о том, что

- в силу объективных обстоятельств, в ходе аудита мы не наблюдали за проведением инвентаризации материальных запасов ООО Специализированный Застройщик «Квартал» по состоянию на 31.12.2022 г. В ходе выполнения альтернативных процедур мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства относительно количества и состояния инвентаризируемых запасов.

- нецелесообразность выбранной учётной политики ООО Специализированный Застройщик «Квартал» в отношении счетов эскроу, открываемых банками дольщикам на основании трёхстороннего договора, приводит к искажениям в отдельности, которые являются существенными для финансовой отчетности, но не всеобъемлющими.

- в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует текстовая Пояснительная записка, предусмотренной установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.



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 (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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

***Ответственность руководства и лиц, отвечающих 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 отчётности 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО Специализированный Застройщик «Квартал».

***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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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 результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых auditors

Директор ООО АФ «Мишель»

П.А.Левен.



Основной регистрационный номер записи в реестре auditors 22006086478, действует от имени аудиторской организации без доверенности.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Мишель», далее (ООО АФ «Мишель»).

ОГРН 1025404723915 регистрационное свидетельство 54 № 001582268 выдано Инспекцией МНС по г. Бердску Новосибирской области 10 ноября 2002 г.

Место нахождения: 633011, НСО, г. Бердск, ул. Попова 1.

ООО АФ «Мишель» с 13.03.2020 г. является членом Саморегулируемой организации auditors – Ассоциация «Содружество», сокращенное наименование - СРО ААС (ОГРН 1097799010870), ОРНЗ 12006113196

«29» 05 2023 год