

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА.

Единственному акционеру Акционерного общества «Специализированный Застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

### **Мнение.**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (далее - АО «СЗ «УЭЗ»), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2022 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022 год
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «СЗ «УЭЗ» 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.**

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 действующими в Российской Федерации *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, а также *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров*, разработанным 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.

### **Важные обстоятельства.**

Мы обращаем внимание на пункт 2.2 «Расшифровка сведений о связанных сторонах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указана информация о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения.**

Аудируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (далее – АО «СЗ «УЭЗ»)

Адрес местонахождения: , г. Москва  
Адрес юридического лица: 123056, г. Москва, ул.2-я Брестская, д.29А  
ОГРН: 1087746165330

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»

Адрес местонахождения: 108815, г. Москва, вн. тер. г. поселение Филимонковское, д. Марьино, д. 17А  
ОГРН: 1103444006236

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО».

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006191035

Аудит годовой бухгалтерской отчетности АО «СЗ «УЭЗ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором (Обществом с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит», ОГРН 1075029009549, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО», ОРНЗ 10706018297), который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 29 апреля 2022 года.

***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.

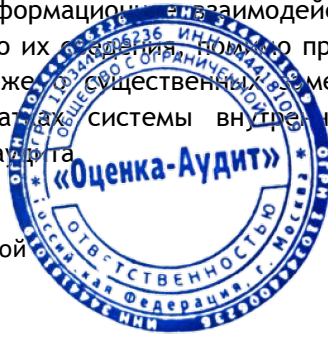
В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 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.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской  
организации



Е.Г.Валеева

квалификационный аттестат аудитора № 042504,  
выдан 28 февраля 2002, ОРНЗ 22006138803 СРО ААС

«28» апреля 2023 года