

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Астон. Отрадный»
(ООО Специализированный застройщик «Астон. Отрадный»)**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Отрадный»** (ОГРН 1216600052921), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО Специализированный застройщик «Астон. Отрадный»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию об убытках, отраженных в годовой бухгалтерской отчетности, а именно в отчете о финансовых результатах. Также обращаем внимание на информацию, изложенную в отчете об изменении капитала, а именно на тот факт, что стоимость чистых активов отрицательна по состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2022 года.

В разделе 10 «Принцип непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах содержится следующая информация об оценке данных фактов:

«Показатели нераспределенной прибыли и чистых активов имеют отрицательные величины на протяжении двух отчетных периодов, что представляет собой потенциально один из признаков сомнений в применении принципа непрерывности при подготовке финансовой бухгалтерской отчетности.

Руководство Общества оценивает перспективу непрерывности деятельности положительно, и не имеет планов прекращения или сокращения деятельности.

Обществом было получено разрешение на строительство 66-41-235-2022 от 12.10.2022 г. Первый договор долевого участия заключен 18.11.2022 г. Накопленный Обществом убыток в отчетном и предыдущем периоде был связан с отсутствием выручки от реализации на этапе становления финансово-хозяйственной деятельности Общества, что по оценке руководства Общества не является условием существенной неопределенности, поскольку на момент окончания периода заключено ДДУ в отношении не более 14% коммерческих площадей. Оценка прибыльности проекта строительства 1 дома не менее 420 млн. рублей а срок сдачи ожидается не позднее 2 кв. 2025 года.

Ведется проектная работа по получению разрешения на строительство 2ого дома на данном участке, оценка прибыли составляет не менее 70 млн рублей а срок сдачи данного дома ожидается также во 2м квартале 2025 года.

Таким образом в ближайшие отчетные периоды Руководство Общества, планирует получение прибыли от финансово-хозяйственной деятельности и приведение показателя чистых активов к положительным значениям».

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Отрадный»** за предыдущий отчетный период не проводился. В связи с этим сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Отрадный»** не были проаудированы.

Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало отчетного периода не содержат искажений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий аудируемый период.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 **ООО Специализированный застройщик «Астон. Отрадный»** 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 **ООО Специализированный застройщик «Астон.**

Отрадный», 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 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 выполняем следующее:

1) 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;

2) 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;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

4) 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;

5) 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 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.

**Генеральный директор
ООО «АФ «АВУАР»
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21606084516**



С. В. Миронов

Аудиторская организация:

**ООО «АФ «Авуар»,
ОГРН 1027401864159
454080, г. Челябинск, проспект Победы, 160, оф. 403
ОРНЗ 11606069395**

«20» марта 2023 г.