

Общество с ограниченной ответственностью

«СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерное общество

"Специализированный Застройщик

"КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА"

за 2020 год

Линева Т.А.

г. Самара

2021г.



**Аудиторское заключение по результатам аудита  
бухгалтерской (финансовой) отчетности АО СЗ  
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»  
за 2020 финансовый год**

**СОБСТВЕННИКАМ И ИНЫМ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ  
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

**Аудитор:**

**Наименование: Аудиторская фирма ООО "СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ"**

ИНН 6316231750

КПП 631601001

ОГРН 1176313013832

**Юридический адрес:** Россия, 443013, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе, литер ЕЕ1 к. 21

**Государственная регистрация:** Свидетельство о регистрации от 16 февраля 2017 года ИФНС по Октябрьскому району г. Самары ОГРН.1176313013832, Свидетельство о постановке на налоговый учет 16.02.2017 г. ИФНС по Октябрьскому району г. Самары.

**Членство в СРО:** основной регистрационный номер 12006114265 в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС).

В аудиторской проверке принимали участие:

**Аудитор:**

Архипова Маргарита Владимировна

Линева Татьяна Александровна

**Аудируемое лицо:**

**Наименование:** Акционерное общество "Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»

ИНН 6312134360

КПП 504201001

ОГРН 1136312010999

**Юридический адрес:** Россия, 141310, Московская область, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, 156/1, комната 21.

**Государственная регистрация:** Свидетельство о регистрации от 25 декабря 2013 года ИФНС по Кировскому району г. Самары ОГРН 1136312010999, Свидетельство о постановке на налоговый учет 25.12.2013 г. ИФНС по Кировскому району г. Самары. Свидетельство о постановке на учет ИФНС по г. Сергиев Посад Московской области от 21.08.2020г. с присвоением КПП 504201001.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества "Специализированный Застройщик "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА" (ОГРН 1136312010999, Россия, 141310, Московская область, г. Сергиев Посад,

проспект Красной Армии, 156/1, комната 21), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «**Основание для выражения мнения с оговоркой**» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного общества "Специализированный Застройщик "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА" по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

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

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрыта существенная информация, которая в соответствии с суждением аудитора, является чрезмерно объемной по сравнению с аудиторским заключением.

В нарушение установленных в Российской Федерации правил составления бухгалтерской отчетности в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрыта следующая обязательная к раскрытию информация:

- информация о связанных сторонах, в составе которой должна раскрываться, в частности, информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией основному управленческому персоналу в совокупности и в разрезе видов выплат (п.12 ФСБУ 11/2008).

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 нами мнения с оговоркой.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица 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 отчетности 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.

### ***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

заклучения. 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 руководителем и 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 аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение/  
Руководитель аудиторской организации  
либо уполномоченное им лицо

Линева Т.А.

**Дата 30 апреля 2021г.**

Директор ООО «СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ»

Линева Т.А.



М.П.

Один экземпляр аудиторского заключения получил:

(Ф.И.О., подпись уполномоченного лица)