

**Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая фирма «Северная пчела»**

ИНН/КПП 7810789499/781001001

196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 43, лит. А, пом. 41

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «КВС-Любоград»

Исчерпывающе

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» (ОГН 1187847388079), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 октября 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, отчета о движении денежных средств и отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, прилагаемой к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно все существенные аспекты финансового положения Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» по состоянию на 31 октября 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с действующими законодательными требованиями в Российской Федерации.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КВС-ЛЮБОГРАД»**

за 2021 год

Мы провели аудит в соответствии с требованиями стандарта аудита (МСА) № 1187847388079 в отношении бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» (ОГН 1187847388079) за отчетный период с 01 января 2021 года по 31 октября 2021 года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Мы являемся независимым по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» и аудитором и аудиторской фирме «Северная пчела».

Мы провели аудит в соответствии с требованиями стандарта аудита (МСА) № 1187847388079 в отношении бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» (ОГН 1187847388079) за отчетный период с 01 января 2021 года по 31 октября 2021 года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Мы являемся независимым по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» и аудитором и аудиторской фирме «Северная пчела».

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» (ОГРН 1187847388079), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 раскрыта 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 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

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград», мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в разделах 24 «Информация о событиях после отчетной даты» и 25 «Оценка непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год имели место геополитические события, которые привели к существенной общей неопределенности в экономике страны и могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации в последующий период.

Введенные дополнительные санкции иностранными государствами, рост инфляции, ключевой ставки Центрального банка России, задержки с поставками могут оказать негативное влияние на финансово-экономические показатели Общества, оценить которые, в настоящее время, не представляется возможным.

Тем не менее, Общество предполагает, что последствия событий после отчетной даты существенно не повлияют на способность организации продолжать свою деятельность, так как организация обеспечена проектным финансированием по кредитным соглашениям, выплата которых в свою очередь обеспечена поступлениями на эскроу-счета.

У организации достаточно высокий показатель готовности строительства объектов, а объем поступивших денежных средств на эскроу-счета полностью перекрывают кредитные обязательства организации.

Общество заявляет о намерении продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и полагает, что принцип непрерывности деятельности будет соблюден.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление 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 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – представитель единственного участника Общества, 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 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 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 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление 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.

Ахмедова Людмила Евгеньевна
Директор Общества с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая фирма «Северная пчела»,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОИНЗ 21606084696)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая фирма «Северная пчела»,
196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 43, лит. А, пом. 41,
ОИНЗ 12006191070

29 апреля 2022г.

