



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «А2-АУДИТ»

Тел. (495) 362-85-09  
E-mail: newa2@a2audit.ru  
Сайт: <http://new.a2audit.ru>

ОГРН: 1027736007254 ИНН: 7736226779 КПП: 772201001  
111033 Москва, Золоторожский проезд, д.4, эт. 1, к.32 аб.ящик 1  
Член СРО Ассоциация «Содружество» ОРНЗ: 11606057796

**Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«М2 Девелопмент»  
за период с 01 января по 31 декабря 2022 года  
и  
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
по результатам аудита**

Москва, 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «А2-АУДИТ»

Тел. (495) 362-85-09  
E-mail: newa2@a2audit.ru  
Сайт: <http://new.a2audit.ru>

ОГРН: 1027736007254    ИНН: 7736226779    КПП: 772201001  
111033 Москва, Золоторожский проезд, д.4, эт. 1, к.32 аб.ящик 1  
Член СРО Ассоциация «Содружество» ОРНЗ: 11606057796

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «М2 Девелопмент»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М2 Девелопмент» (далее – ООО «СЗ «М2 Девелопмент», Общество, аудируемое лицо), ОГРН 1213100011630, 308012, Белгородская область, город Белгород, ул. Академическая, дом 23А, этаж 1, офис 7, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, включающих краткий обзор основных положений учетной политики, составленных в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ «М2 Девелопмент» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты её 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 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 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 9 Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения аудируемым лицом деятельности в связи с отрицательным значением показателя чистых активов в течение двух последовательных годовых периодов.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

В соответствии с уставом ООО «СЗ «М2 Девелопмент», утвержден Решением Единственного участника (Решение № 1 от «26» августа 2021г.), Органами управления Общества являются Общее собрание участников и Генеральный директор (единоличный исполнительный орган общества).

Генеральный директор (далее – Руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 выполняем следующее:

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 и условиям задания;

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 единственным участником 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.

**Серебряков Павел Афанасьевич**

Генеральный директор ООО «А2-АУДИТ»

Номер записи в реестре auditors and auditor organizations

Саморегулируемой организации auditors Association

«Содружество» (ОПНЗ) 21706002292



(подпись)

**Леонтьева Инна Валентиновна**

действующая от имени аудиторской организации

на основании доверенности № 2 от 09 января 2023 года

Руководитель аудита,

по результатам которого составлено аудиторское заключение

Номер записи в реестре auditors and auditor organizations

Саморегулируемой организации auditors Association

«Содружество» (ОПНЗ) 29406000238



(подпись)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «А2-АУДИТ» (сокращенное наименование – ООО «А2-АУДИТ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027736007254

Место нахождения: 111033 Москва, Золоторожский проезд, д.4, Э 1, к.32.

Почтовый адрес: 111033 Москва, Золоторожский проезд, д.4, эт. 1, к.32 аб.ящик 1.

Номер в реестре auditors and auditor organizations Саморегулируемой организации auditors Association «Содружество» (ОПНЗ): 11606057796 от 15.11.2016.

« 20 » апреля 2023 года

