

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «ОДА Регион Плюс»**

(ОГРН 1211600065830)

за 2023 год

Москва 2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ОДА Регион Плюс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДА Регион Плюс» (ОГРН 1211600065830), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 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 «ОДА Регион Плюс» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 2.1 «Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году» пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, в котором указано, что в сопоставимые показатели отчетности были внесены изменения.

Также мы обращаем внимание на суммы выданных обеспечений, которые превышают величину активов Общества. Подробная информация о выданных обеспечениях изложена в разделе 9 «Обеспечения обязательств и платежей» пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим обстоятельством.

Прочие сведения: сопоставимые показатели

Представленные сопоставимые показатели за исключением корректировок, описанных в разделе 2.1 «Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году» пояснений к данной годовой бухгалтерской отчетности основаны на годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДА Регион Плюс» по состоянию на 31.12.2022 и за 2022 год, и по состоянию на 31.12.2021, аудит которой не проводился.

В ходе аудита годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год мы провели аудиторские процедуры в отношении корректировок, описанных в разделе 2.1 «Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году» пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, которые были применены для исправления годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год и за 2022 год. Мы считаем, что указанные корректировки являются надлежащими и были применены должным образом.

Ответственность руководства и лиц, ответственных 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление аудируемого лица, 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 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 лицами, ответственными 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 Аудиторская фирма
«Эксклюзив Консалтинг»
ОРНЗ 20106019607

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006284794



Гаращенко Ольга
Владимировна

Артяева Диана
Анатольевна

3 апреля 2024 года

Аудируемое лицо

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ОДА Регион
Плюс» (ООО «СЗ «ОДА Регион Плюс»)

Российская Федерация, 420124, Республика
Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г Казань,
ул. Абсалямова, д. 36, офис 602.

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц 21 сентября 2021 года за основным
государственным номером 1211600065830.

Аудитор

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Эксклюзив Консалтинг»
(ООО «АФ «Эксклюзив Консалтинг»).

Российская Федерация, 123104, г. Москва, ул.
Большая Бронная, д. 17, кв. 10

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц 1 июня 2011 года за основным
государственным номером 1115024003852.

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских
организаций – 11106011441.