

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**2022 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционеру  
Акционерного общества  
«Южно-Уральская Корпорация  
жилищного строительства и ипотеки»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»** (ОГРН: 1027403868260), 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 за 2021 г. и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»** 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 (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 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.

## Существенная неопределенность

Обращаем внимание на раздел 3 «Чистые активы» Отчета о движении капитала в составе Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, из которого следует, что чистые активы Общества меньше уставного капитала более 2-х лет подряд. Также обращаем внимание на раздел 21 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в котором раскрыта информация о том, что у Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности, раскрыты проекты развития организации. Руководство **Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»** берет на себя обязательства обеспечить возможность Обществу продолжать непрерывно свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и далее. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим вопросом.

## Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

### Запасы

Запасы отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом резерва под обесценение запасов и составляют 21% от всех оборотных активов Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» на отчетную дату. При этом резерв образован по рыночной стоимости в размере 77 808 тыс.руб.

Наши аудиторские процедуры в отношении представления в бухгалтерской отчетности информации о запасах, заключались в оценке порядка определения чистой стоимости продажи запасов и обоснованности расчета резерва под обесценение запасов.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства в отношении признания и раскрытия запасов в бухгалтерской отчетности надлежащей.

Информация о запасах приведена в разделе 4.1 табличных пояснений, разделе 8.6 «Запасы» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

## Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»** за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 16.04.2021г.

## Ответственность руководства и членов совета директоров 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **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 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежа-

щим, 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица и с руководством 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 аудита, действующий от имени  
аудиторской организации  
на основании доверенности № 3 от



Лошкарева Ирина Эдуардовна  
ОРНЗ 22006139220

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

Лошкарева Ирина Эдуардовна  
ОРНЗ 22006139220

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Профи»,  
ОГРН 1025500743730,

644121, г. Омск, ул. Труда, дом 11, кв. 118

Является членом саморегулируемой организацией аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ: 11806059767.

Дата аудиторского заключения:

«01» апреля 2022 года