



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Северодвинск 2022

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СУ «СМК», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- отчета о движении капитала за 2021 год,
- отчета о движении денежных средств за 2021 год,
- отчета о целевом использовании средств за 2021 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на годовую бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «СУ «СМК» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

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 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 нашего мнения.

- В нарушение ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства» в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «СУ «СМК» на 31 декабря 2021 года не отражено оценочное обязательство, не сформирован резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.
- Мы не наблюдали за проведением инвентаризации основных средств и незавершенного строительства, проведенной по состоянию на 31 декабря 2021 года, поскольку наше назначение в качестве аудиторов ООО «Специализированный застройщик «СУ «СМК» состоялось после указанной даты. Мы не смогли получить необходимых подтверждений соответствия заявленных в балансе основных средств и объема выполнения незавершенного строительства на указанную дату с помощью других аудиторских процедур.
- В бухгалтерском балансе Организации по состоянию на 31.12.2021 года сумма долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 отражена в размере 4911 тыс. руб. Организацией не создан резерв на обесценение финансовых вложений при наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений (Организация не получает дивидендов, убытки у Обществ, в которые осуществлены финансовые вложения). Действительная стоимость доли Организации в ООО «Октант» на 31.12.2021 года составляет «-654» тыс. руб. Действительная стоимость доли Общества в ООО «БМК Инвест» на 31.12.2021 года составляет «- 352» тыс. руб. На основании

изложенного по состоянию на 31.12.2021 года завышен показатель по строке 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» на 4911 тыс. руб., прибыль Общества, отраженная по строке 1370 завышена на 49112 тыс. руб., строка 2350 отчета о финансовых результатах занижена на 4 911 тыс. руб.

- В бухгалтерском балансе Организации по состоянию на 31.12.2021 года сумма краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 отражена в размере 374 864 тыс. руб., в том числе беспроцентные займы в сумме 74 тыс. руб. и просроченные процентные займы в сумме 2408 тыс. руб., по которым фактически отсутствуют поступления процентов. Организацией не создан резерв на обесценение финансовых вложений при наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. На основании изложенного по состоянию на 31.12.2021 года завышен показатель по строке 1240 «Финансовые вложения» на 2482 тыс. руб., прибыль Общества, отраженная по строке 1370 завышена на 2408 тыс. руб., дебиторская задолженность по строке 1230 занижена на 74 тыс. руб., строка 2350 отчета о финансовых результатах занижена на 2408 тыс. руб.
- В бухгалтерском балансе Организации по состоянию на 31.12.2021 года стоимость основных средств по строке 1150 отражена в размере 177 914 тыс. руб. Стоимость незавершенных капитальных вложений в строительство многоквартирного дома ЖК "Дом на Малой Кудьме" (г. Северодвинск, ул. М. Кудьма, дом № 11), осуществляемого на основании договоров долевого участия в бухгалтерском балансе Организации отражена по строке 1150 «Основные средства» вместе со стоимостью основных средств Общества, учтенных на счете 01, в том числе: стоимость незавершенного строительства составляет 113076 тыс. руб. и стоимость ОС, учтенных на счете 01 составляет 65 562 тыс. руб. Затраты на строительство, осуществляемое в рамках договоров долевого участия в сумме 113 076 тыс. руб., должны отражаться обособлено по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». На основании изложенного по состоянию на 31.12.2021 года завышен показатель по строке 1150 «Основные средства» на 113 076 тыс. руб., занижена строка 1190 на 113 076 тыс. руб.
- В бухгалтерском балансе Организации по состоянию на 31.12.2021 года, 31.12.2020 года, 31.12.2019 года в составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена долгосрочная задолженность по договорам цессии в сумме 13545 тыс. руб., которая должна быть отражена в разделе 4 бухгалтерского баланса «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2021 года, 31.12.2020 года, 31.12.2018 года. В результате чего, завышена статья бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2021 года, 31.12.2020 года, 31.12.2019 года на сумму 13 545 тыс. руб. и занижена статья бухгалтерского баланса 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2021 года, 31.12.2020 года, 31.12.2019 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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 от-

четности 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 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 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 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 учредителями 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.

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«СУ «СМК»
ОГРН 1112932001082
164500, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная. дом 10

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»
ОГРН 1021101123592
167026, Ярославль, улица Наумова, дом 67/2, 310
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606055827

Руководитель аудита
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006086120

Гаранин А.Ю.

Руководитель ООО «РНК Аудит»
ОРНЗ 21006015930



Загнойко Л.В.

04 апреля 2022 года