

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителям,  
руководству ООО  
Специализированный Застройщик  
«Строительный инвестиционный центр»

## Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительный инвестиционный центр» (ОГРН 1023501243699, дом 21, улица Годовикова, город Череповец, Вологодская область, Российская Федерация, 162626), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- отчета о движении денежных средств за 2020 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительный инвестиционный центр» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы были назначены аудиторами организации 02 марта 2021 года, как следствие, мы не имели возможности наблюдать за проведением инвентаризации объектов незавершенного строительства.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года отражена сумма затрат, связанная с осуществлением жилищного строительства объектов в размере 49 429 тыс. руб.

Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства и незавершенного производства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей. Нами были проведены альтернативные процедуры в отношении основных средств.

В приказе об учетной политике организации отсутствует порядок создания резерва на оплату отпусков. Указанная информация не раскрыта в бухгалтерской отчетности. Данное оценочное обязательство должно отражаться в соответствии с требованием правил учета и формирования отчетности ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденных Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Указанное обстоятельство было отражено в аудиторском заключении отчетности за предыдущий год, однако не устранено аудируемым лицом в текущем году.

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 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 нами мнения с оговоркой.

### **Прочие сведения**

01.10.2020 года ООО «Строительный инвестиционный центр» было переименовано в ООО Специализированный Застройщик «Строительный инвестиционный центр» ГРН записи в ЕГРЮЛ, содержащей указанные сведения: 2203500368234, в связи с чем аудитор считает необходимым довести до сведения пользователей финансовой отчетности указанную информацию. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительный инвестиционный центр».

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, 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 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 (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 отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с представителями аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
аудитор, квалификационный аттестат  
№ К 029602 от 22.01.2009 г., член  
Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 21706009187



Т. Н. Зыкова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»  
ОГРН 1033500349387,  
162614, РФ, Вологодская область, г. Череповец,  
улица Комсомольская, дом 28, офис 208  
член саморегулируемой организации  
Аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация  
Содружество» ОРНЗ 11006003698.

29 марта 2021 года