

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК»**  
за 2022 год

**АДРЕСАТ:** единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК»**

**АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:**

<i>Полное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК»
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК»
<i>Место нахождения</i>	164520, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, дом 10, помещение 10
<i>Основной государственный регистрационный номер</i>	1112932001082
<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</i>	зарегистрировано 18.04.2011 г. Управлением ФНС по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

**АУДИТОР:**

<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной от ветственностью «АудитПро»
<i>Место нахождения</i>	101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский, д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16
<i>Основной государственный регистрационный номер</i>	1227700192378
<i>Членство в саморегулируемой организации аудиторов, номер в реестре аудиторских организаций</i>	Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) (Свидетельство от 1.07.2022 года № 25366)  12206157445



## Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК» (ОГРН 1112932001082), 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 составе:

- Отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в п. 1, 2 раздела "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК» на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В составе строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года и в связанных строках и таблицах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год отражены объекты незавершенного строительства в размере 7 940 тыс. руб. Мы не наблюдали за проведением инвентаризации объектов незавершенного строительства из-за удаленности их местонахождения. Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

2. В таблице 3.1 и в текстовой части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год не раскрыта информация о наличии и составе финансовых вложений, величина которых на 31.12.2022 г. составляет 17 759 тыс. руб.

3. В Отчете о движении денежных средств некорректно отражена информация о денежных потоках, в результате чего строка 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода занижена не менее, чем на 361 745 тыс. руб.

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 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 с оговоркой.



### **Важные обстоятельства**

Обращаем внимание пользователей на следующие важные обстоятельства, раскрытые Организацией в третьем разделе бухгалтерского баланса за 2022 год:

- на 31.12.2022 г. величина чистых активов ниже уставного капитала, и составляет минус 90 023 тыс. руб.

Данные факты способны оказать влияние на возможность Организации исполнять в срок свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Мы не модифицируем наше мнение с оговоркой в связи с этими обстоятельствами.

### **Прочие сведения**

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ «СМК», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:

- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период проведен ООО "РНК Аудит", ОГРН 1021101123592, аудиторское заключение которого содержит мнение с оговоркой о достоверности данной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основанием для выражения мнения с оговоркой послужили следующие обстоятельства:

- на 31.12.2021 года не сформировано оценочное обязательство в виде резерва предстоящих отпусков;

- Организацией не создан резерв под обесценение финансовых вложений по предоставленным займам ООО «ОКТАНТ» и ООО «БМК Инвест»;

- затраты по договорам долевого строительства не отражены обособленно;

- в составе кредиторской задолженности по строке 1520 отражена долгосрочная задолженность по договорам цессии в сумме 13 545 тыс. руб.

Данные вопросы были решены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

### **Ответственность руководства 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.

### **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 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 руководством 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.

Генеральный директор

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006271046)



 А.А.Азарянц

 В.А.Романенко

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АудитПро»

ОГРН 1227700192378,

101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский,

д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16

ОРНЗ 12206157445

26 апреля 2023 года