

# КОНСАЛТИНГ

## АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

140163, Московская область, Раменский район, п/о Хрипань, дер. Аксёново, д. 18а.  
Тел. (926) 522-45-19  
ИНН 7444024246, КПП 504001001  
ОГРН 1027402060080

Расчётный счёт 40702810040000016682 в  
ПАО Сбербанк в г. Москва,  
БИК 044525225,  
к/сч 30101810400000000225

#### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о финансовой отчетности ООО Специализированный застройщик «СЕВЕН-СТРОЙ», составленной в соответствии с российскими правилами составления отчетности**

Аудиторское заключение составлено ООО «Аудиторская фирма «Консалтинг» при следующих обстоятельствах:

- проведен аудит полного комплекта финансовой отчетности организации, не являющейся организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам. Представление финансовой отчетности необходимо в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 30.12.2021 г., с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022 г.). Данный аудит не является аудитом группы (то есть Международный стандарт аудита 600 «Особенности аудита финансовой отчетности группы (включая работу аудиторов компонентов)» не применяется);

- финансовая отчетность подготовлена руководством организации в соответствии с концепцией подготовки финансовой отчетности (Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 30.12.2021 г.)) юрисдикции Российской Федерации (то есть концепцией подготовки финансовой отчетности, включающей требования закона или нормативного акта, с целью удовлетворения общих информационных потребностей широкого круга пользователей, но не являющейся концепцией достоверного представления);

- условия аудиторского задания отражают ответственность руководства за подготовку финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом аудита 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

- на основании полученных аудиторских доказательств аудитор пришел к выводу о том, что выражение немодифицированного («положительного») мнения является обоснованным;

- к аудиту применяются соответствующие этические требования, принятые в юрисдикции Российской Федерации;

- на основании полученных аудиторских доказательств аудитор сделал вывод об отсутствии существенной неопределенности в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, в соответствии с Международным стандартом аудита 570 (пересмотренным) «Непрерывность деятельности»;

- от аудитора не требуется сообщать информацию о ключевых вопросах аудита в соответствии с Международным стандартом аудита 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении», и он не принял решение сделать это по каким-либо иным причинам;

- аудитор получил всю прочую информацию до даты аудиторского заключения и не выявил в ней существенных искажений;

- лица, ответственные за надзор за составлением финансовой отчетности, не являются лицами, ответственными за подготовку финансовой отчетности;

- аудитор не имеет обязанностей по составлению других отчетов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Адресат:**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «СЕВЕН-СТРОЙ»

### **Сведения об аудируемом лице:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «СЕВЕН-СТРОЙ» (сокращенное  
наименование: ООО СЗ «СЕВЕН-СТРОЙ»).

Государственная регистрация: ООО СЗ «СЕВЕН-СТРОЙ»  
зарегистрировано 24.06.2008 г.; ОГРН 1087448006634.

Юридический адрес: 454080, Челябинская область, г. Челябинск, улица Лесопарковая, д. 6, офис 323.

Место нахождения: 454080, Челябинская область, г. Челябинск, улица Лесопарковая, д. 6, офис 323.

### **Сведения об аудиторской организации:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Консалтинг».

Государственная регистрация: ООО «Аудиторская фирма «Консалтинг» зарегистрировано Администрацией Ленинского района г. Магнитогорска 06.10.1998 г. № 1018, ОГРН 1027402060080.

Место нахождения: 140163, Московская область, Раменский район, п/о Хрипань, дер. Аксёново, д. 18а.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 11606055445.

### **Мнение**

Мы провели аудит финансовой отчетности ООО СЗ «СЕВЕН-СТРОЙ» (далее – «Организации»), состоящей из отчета о финансовом положении (бухгалтерского баланса) по состоянию на 31 декабря 2021 года и отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность Организации подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 30.12.2021 г.) юрисдикции Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой

отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в юрисдикции Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность Организации**

Руководство несет ответственность за подготовку указанной финансовой отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 30.12.2021 г.) юрисдикции Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее 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 финансовой отчетности Организации.

### **Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 финансовой 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

- 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 Организации;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая (бухгалтерская) 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, 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.

Директор ООО «Аудиторская фирма «Консалтинг», доктор экономических наук, профессор (квалификационный аттестат в области общего аудита № K010992 без ограничения срока действия, номер в реестре аудиторов – 21706056044)



Н.А. Харитонова

Руководитель аудиторской проверки, заместитель директора ООО «Аудиторская фирма «Консалтинг», доктор экономических наук, профессор (квалификационный аттестат в области общего аудита № 023876 без ограничения срока действия, номер в реестре аудиторов – 21706056033)

Е.Н. Харитонова

«02» июня 2022 г.