

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ"**

**за период с 03.03.2023 по 31.12.2023 года**

г. Ижевск  
2024

# Аудиторское заключение

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ"

## Аудиторская организация:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

**Место нахождения:** 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

**Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 12006017651

## Аудируемое лицо:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1230200006849 запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц от 3 марта 2023 г.

**Место нахождения:** 452685, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 21в, офис 8

# **Аудиторское заключение**

## **Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ"**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ" (ОГРН 1230200006849), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за период с 03.03.2023 по 31.12.2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за период с 03.03.2023 по 31.12.2023 года и отчета о движении денежных средств за период с 03.03.2023 по 31.12.2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за указанный период, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 03.03.2023 по 31.12.2023 года 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 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.

### **Важные обстоятельства**

Не изменяя мнения о достоверности представленной отчетности, мы обращаем внимание на следующие факты: Общество зарегистрировано 03.03.2023 года, за 2023 получен убыток в размере 20 529 тыс. рублей. Общество осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства. Предполагаемый период получения выручки – 4 квартал 2026 года. Данный факт раскрыт в разделе 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую 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 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 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 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 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 руководством и участниками ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМЕТЬЕВСК ЖИЛСТРОЙ", 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 АК «ЗАРЯ»

(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036  
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.  
ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия  
Зулькафильевна

**Дата аудиторского заключения**

**«25» апреля 2024 г.**