

Общество с ограниченной ответственностью

«СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерное общество

«Специализированный Застройщик

«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

за 2020 ГОД

г. СЕРГИЕВ ПОСАД

2021 г.

**Аудиторское заключение по результатам аудита бухгалтерской
отчетности
Акционерного общества «Специализированный Застройщик
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»
за 2020 финансовый год**

**СОБСТВЕННИКАМ, АКЦИОНЕРАМ И ИНЫМ
ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

Аудитор:

Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ"
Россия, 443013, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе, литер ЕЕ1 к. 21*

ИНН 6316231750 КПП 631601001 ОГРН 1176313013832
Банк СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"
БИК 045003734
К/с 301018103000000000734
Р/с 40702810121910001043

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации от 16.02.2017г. ОГРН 1176313013832, Свидетельство о постановке на налоговый учет от 16.02.2017г. ИФНС по Октябрьскому району г. Самара ИНН/КПП 6316231750/631601001

Членство СРО, допуск: основной регистрационный номер 12006114265 в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС).

В аудиторской проверке принимали участие:

Аудиторы:

Смолькова Татьяна Александровна (квалификационный аттестат № К005337, выдан ЦАЛАК Минфина РФ)

Линева Татьяна Александровна (квалификационный аттестат №К008705, выдан ЦАЛАК Минфина РФ)

Аудируемое лицо:

Наименование: *Акционерное общество «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»*

Россия 141310, Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом № 156/1, комн. 13

ИНН / КПП 6312102986/504201001 ОГРН: 1106312009253

Государственная регистрация: Зарегистрировано ИФНС России по Кировскому району города Самары 01.12.2010 Свидетельство серии 63 № 005444055 о государственной регистрации юридического лица. Свидетельство серии 40 № 001270477 о постановке на учет в налоговом органе 27.08.2012.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» (ОГРН 1106312009253, Россия 141310, Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом № 156/1, комн. 13), состоящей из

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, отчета о целевом использовании средств, Пояснительной записки.

По нашему мнению, **за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах** финансовое положение Акционерного общества «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение пункта Приказа Минфина РФ от 10.12.2002 №126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ (19/02) на 31 декабря 2020 года проценты по выданным займам отражены в составе финансовых вложений, в результате чего:

- строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года занижена и строка 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года завышена.

В нарушение Приказа Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н организацией не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02).

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 (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 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 нами мнения с оговоркой.

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 него 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 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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем и лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Дата 19 апреля 2021 г.

Директор ООО «СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ»



Линева Т.А.

Один экземпляр аудиторского заключения получил:

(Ф.И.О., подпись уполномоченного лица)