



**АУДИТЦЕНТР**

ООО «АФ «АУДИТЦЕНТР»  
420015, г. Казань, ул Карла Маркса, 39, офис 5.  
Тел.: 8(927)438-55-55  
ИНН 1660046437; КПП 165501001  
e-mail: auditcentr@list.ru

---

АКБ «Энергобанк» (ПАО) г. Казань. БИК 049205770  
р/с 40702810000000003795; к/с 30101810300000000770

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «УДАЧНЫЙ»  
ЗА 2021 ГОД**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Жилой комплекс «Удачный»

### Мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Жилой комплекс «Удачный» (ООО «СЗ «ЖК «Удачный», далее по тексту – «Общество», ОГРН: 1141690063261, 420127, Республика Татарстан, город Казань, улица Дементьева, дом 2Г, офис 301), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 нашего мнения.

### Важные обстоятельства

Не изменяя мнение о достоверности бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Жилой комплекс «Удачный», мы обращаем внимание на следующую информацию о существенном событии после отчетной даты, содержащуюся в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год:

«24.02.2022 началась военная спецоперация российских войск на Украине, которая привела к увеличению санкционного давления на Россию, что привело к резкому повышению курсов иностранных валют, увеличению ключевой ставки до 20%, ограничениям поставок из Европы. Данное обстоятельство приведет к инфляционным процессам в 2022 году. Руководство Общества оценивает данные события после отчетной даты как существенные, вместе с тем данные события не повлияют на непрерывность деятельности организации в обозримом будущем».

Мы не выражаем модифицированное мнение, в связи с этим вопросом.

## **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Жилой комплекс «Удачный» за 2020 и 2019 год не проводился.

## **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 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **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:

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 Общества;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества, 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 «АФ «Аудитцентр»

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Хакимуллин Марат Агзамович  
ОРНЗ 21706014273

Хакимуллин Марат Агзамович  
ОРНЗ 21706014273

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «АФ «Аудитцентр»,  
ОГРН 1021603621885,  
420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К. Маркса, 39 офис 5,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО «ААС»)  
ОРНЗ 11606036477

Дата аудиторского заключения

«25» апреля 2022 г.