

# ***Аудиторская фирма ООО «Аудит П и К»***

*Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРН312006163304*

*Юридический адрес: 620137, г. Екатеринбург, ул. Шоферов, 9 к.1.*

*Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.1 Тел.288-77-75, 8\*904-54-36-758*

*E-mail: [auditpk@mail.ru](mailto:auditpk@mail.ru) Сайт: [auditpk-ekb.ru](http://auditpk-ekb.ru)*

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш дом»  
за 2023 год**

**Г.Екатеринбург**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш дом»

## **Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Корпорация «Ваш дом» ОГРН 1076671016520 от 23.04.2007 г., адрес: 620063, г.Екатеринбург, ул.8 марта, стр.49, офис 409) (далее – «Общество»), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, указанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения с оговоркой**

В Активе Бухгалтерского баланса, в разделе 1 «Внеоборотные активы», по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2022 года отражена стоимость земельных участков, которые были включены в категорию активов, по которым начислена амортизация в размере 11 394,0 тыс. руб., что повлияло на снижение балансовой стоимости основных средств в нарушение п.17 ПБУ 6/01, п.2 ст.256 НК РФ.

В разделе 1 «Внеоборотные активы», по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», расшифровка «Незавершенное строительство» сумма расходов незавершенного строительства завышена на сумму начисленной амортизации в размере 11 394,0 тыс. руб. Информация по этому вопросу, раскрытая в годовой бухгалтерской отчетности, не является адекватной.

Также обращаем внимание, что показатель по группе «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса на начало 2023 года подтверждается данными инвентаризации, однако показатели расходов в незавершенном строительстве имеют существенные расхождения с данными указанной инвентаризации. Альтернативными процедурами нам не удалось установить причины расхождений показателей внутри группы «Незавершенное



строительство». Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли корректировки указанных вступительных показателей и иных связанных с ними строк годовой бухгалтерской отчетности.

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.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на пояснение р.3.10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения Обществом деятельности в условиях существенного влияния комплекса факторов экономического и иного характера как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Как отмечается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Прочая информация**

ООО Аудиторской фирмой «Финансовая экспертиза» (ОИНЗ 12006025481) был проведен общий аудит за 2022 год, вступительные остатки прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества были проаудированы.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

Руководство несет 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



