



# Центр налоговых экспертиз и аудита

Общество с ограниченной ответственностью  
197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д. 8, помещение 22Н, комн. 3  
тел./факс (812) 430-31-54, 430-97-81, 430-59-98, 430-64-43  
e-mail: [office@tax-expert.ru](mailto:office@tax-expert.ru)

**АУДИТОРСКИЙ ОТЧЕТ**  
**по итогам аудита бухгалтерской отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный Застройщик**  
**Ленинградской области 1»**  
**за период с 01.01.2023 по 31.12.2023**

**Санкт-Петербург**  
**2024**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. АНАЛИЗ ВЫБРАННОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПОРЯДКА ЕЕ ПРИМЕНЕНИЯ .....	4
2. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОСТАТКАХ СИСТЕМЫ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ, СТАВШИХ ИЗВЕСТНЫМИ АУДИТОРУ В ХОДЕ ПРОВЕРКИ .....	5
3. ИНФОРМАЦИЯ О НЕСОБЛЮДЕНИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ, НЕ ОТНОсяЩИХся К РЕГУЛИРОВАНИЮ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ.....	5
4. ВОПРОСЫ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	6
5. ВЫВОДЫ.....	6

Исх. № ЛК 528/12  
от «16» апреля 2024 г.

Генеральному директору  
ООО «УП» - управляющая организация  
ООО «Спейзастройщик ЛО 1»  
Федорову С. А.

**Уважаемый Степан Анатольевич!**

Обществом с ограниченной ответственностью «Центр налоговых экспертиз и аудита» на основании договора №1783/АО от 24.10.2023 была проведена аудиторская проверка бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик Ленинградской области 1» (далее – ООО «Спецзастройщик ЛО 1», Общество) за 2023 год.

Место нахождения ООО «Центр налоговых экспертиз и аудита»: 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д. 8, пом.22Н, комн.3.

Телефоны: (812) 430-31-54; (812) 430-97-81.

Электронная почта: office@tax-expert.ru.

ООО «Центр налоговых экспертиз и аудита» зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 24.08.2001, о чем выдано свидетельство № 158636.

ООО «Центр налоговых экспертиз и аудита» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) – 11606054310.

Проверку проводили:

№	ФИО	Должность	Номер КАА	ОРНЗ Аудитора
1	Поздеева Т.А.	Заместитель директора по аудиту, Руководитель аудиторского задания	К008204 01-000020	21606088522
2	Ларина С. С.	Ассистент аудитора	-	-
3	Матвеева О. М.	Ведущий аудитор	К027199	21606090535

Мы подтверждаем, что аудиторская группа, выполнявшая задание, и аудиторская организация, как юридическое лицо, являются независимыми по отношению к Обществу, в ходе выполнения задания и формирования мнения не возникло угроз, которые помешали бы нам действовать объективно.

На руководителя аудита возложена ответственность за планирование и проведение аудита, а также за аудиторское заключение, которое выдается от имени нашей аудиторской организации.

В соответствии с условиями договора аудиторская проверка проводилась поэтапно.

Аудиторская проверка хозяйственной деятельности Общества проводилась по следующим направлениям:

- оценка системы внутреннего контроля за выполнением текущих финансовых и хозяйственных операций и соответствие их действующему законодательству;

- оценка учетной политики организации;
- проведение аудиторских тестов и выборок с целью подтверждения правильности отражения хозяйственных операций в первичных бухгалтерских документах, в регистрах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год.

Ответственность за подготовку бухгалтерской отчетности несет исполнительный орган ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности отчетности ООО «Спецзастройщик ЛО 1» во всех существенных отношениях.

На этапе планирования аудита мы определили уровень существенности для целей аудита. Расчетное значение уровня существенности составило 137 700 тыс. руб.

Мы определили, что Федоров С.А., генеральный директор АО «ЛЕНОБЛАИЖК», является надлежащим получателем информации по аудиту ООО «Спецзастройщик ЛО 1» и наделен полномочиями лица, отвечающего за корпоративное управление, исходя из определения данного термина, данного в международных стандартах аудита.

Настоящая информация предназначена исключительно для информирования руководства ООО «Спецзастройщик ЛО 1» и не предназначена для третьих лиц. Аудитор не несет ответственности перед третьими лицами в случае распространения данной информации получателем.

В ходе аудита мы провели оценку наличия риска существенных искажений в отчетности, как по причине недобросовестных действий, так и по причине ошибки. Руководствуясь информацией, полученной нами о характере бизнеса ООО «Спецзастройщик ЛО 1», мы определили в качестве наиболее рискованных областей: выручку, запасы, оценочные обязательства, дебиторскую и кредиторскую задолженность, расходы. По данным разделам мы провели детальные тесты и аналитические процедуры с тем, чтобы собранные доказательства оказались достаточными и надежными для формирования нашего мнения.

В настоящем отчете мы привели вопросы, которые считаем нужным сообщить Вам, однако в наши задачи не входил полноценный анализ вопросов, которые могут иметь значение для корпоративного управления. Наши процедуры были ограничены целями аудита бухгалтерской отчетности ООО «Спецзастройщик ЛО 1» за 2023 год.

## **1. АНАЛИЗ ВЫБРАННОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПОРЯДКА ЕЕ ПРИМЕНЕНИЯ**

По нашему мнению, учетная политика Общества составлена в соответствии с требованиями ПБУ 1/2008 и учитывает основные аспекты системы бухгалтерского учета, способные существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, учетная политика для целей налогового учета включает необходимое описание выбранных Обществом и допускаемых Налоговым Кодексом способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О НЕДОСТАТКАХ СИСТЕМЫ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ, СТАВШИХ ИЗВЕСТНЫМИ АУДИТОРУ В ХОДЕ ПРОВЕРКИ**

В ходе аудита не выявлено недостатков в системе внутреннего контроля, которые, по мнению аудитора, являются достаточно важными, чтобы привлечь к ним внимание руководства.

## **3. ИНФОРМАЦИЯ О НЕСОБЛЮДЕНИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К РЕГУЛИРОВАНИЮ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

У Общества существуют риски признания недействительным муниципального контракта №МКД/2023/РАП-2 от 14.11.2023 заключенного с Администрацией МО Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области в связи с непредоставлением обеспечения исполнения контракта. Цена контракта 10 190 261, 88 руб.

**Разъяснения:** в соответствии с п.7 муниципального контракта №МКД/2023/РАП-2 от 14.11.2023 в качестве обеспечения исполнения настоящего контракта Застройщик (ООО «Спецзастройщик ЛО 1») по своему выбору предоставляет Участнику долевого строительства независимую гарантию, выданную гарантом и соответствующую требованиям статьи 45 ФЗ №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или вносит денежные средства на счет Участника долевого строительства.

Контракт заключается только после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения Контракта.

Обществом не было предоставлено обеспечение исполнения контракта.

В соответствии с п. 26 «Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017), непредставление поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обеспечения либо несоответствие представленного обеспечения требованиям законодательства о контрактной системе является по общему правилу основанием для признания заключенного контракта ничтожным.

Однако, существует судебная практика, свидетельствующая, что при наличии определенных обстоятельств, суд может отказать в признании договора недействительным (принимается во внимание исполнение договора, причинение большего вреда публичным интересам при признании договора недействительным), например, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 17.11.2023 N Ф09-7109/22 по делу N А60-1771/2022.

Вместе с тем указанное выше общее правило не исключает возможность признания контракта действительным, исходя из установленных обстоятельств конкретного дела (Определения Верховного Суда Российской Федерации от 18.10.2018 N 305-ЭС18-6679, от 17.11.2021 N 301-ЭС21-21365).

**Рекомендации:** во избежание признания заключенного муниципального контракта №МКД/2023/РАП-2 от 14.11.2023 заключенного с Администрацией МО Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области недействительным предоставить обеспечение исполнения контракта.

#### 4. ВОПРОСЫ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно.

Общество не имеет намерений прекращения или существенного сокращения деятельности.

В ходе аудиторской проверки не выявлено признаков, свидетельствующих об обратном.

#### 5. ВЫВОДЫ

В ходе нашей аудиторской проверки мы не выявили существенных недостатков в системе внутреннего контроля и организации бухгалтерского учета Общества.

##### Предполагаемая формулировка мнения в аудиторском заключении:

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской Области 1» 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,

Мы благодарим Вас и Ваш персонал за оказанное содействие и надеемся на дальнейшее сотрудничество.

Генеральный директор  
ООО «Центр налоговых  
экспертиз и аудита»  
(ОРНЗ 21606088577)



А.Н. Миронин

Руководитель аудита,  
Заместитель директора по аудиту  
(ОРНЗ 21606088522)

Т.А. Поздеева