Агентство
«НАЛОГИ и ФИНАНСОВОЕ ПРАВО»

Офис в Екатеринбурге: 620075, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.77 (офисное здание), 3 этаж, пом.81. Тел.: (343) 350-12-12.
Офис в Москве: 129626, г. Москва, пр. Мира, офисный комплекс «Парк Мира», дом 102, корпус 1, этаж 3, офисы 3009–3010.
Тел.: (495) 788-39-51.
www.auditnfp.ru E-mail: cnfp@cnfp.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПАРКОВЫЙ КВАРТАЛ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРКОВЫЙ КВАРТАЛ» (ОГРН 1206600066166, место нахождения: 620140, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Цвиллинга, соор.7, офис 156), состоящей из бухгалтерского баланса 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРКОВЫЙ КВАРТАЛ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы независимы 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, применимых в Российской Федерации, 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

Мы обращаем внимание на то, что в бухгалтерском балансе на 31.12.2023 г., в отчете об изменениях капитала за январь – декабрь 2023 г. сумма чистых активов ООО «СЗ «Парковый

квартал» является отрицательной три отчетных периода подряд: по состоянию на 31.12.2023 г., на 31.12.2022 г., на 31.12.2021г.

Информация о данном факте и обстоятельствах, его обуславливающих, раскрыта в разделе «Информация о чистых активах Общества» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, включая основные аспекты учетной политики, ООО «СЗ «Парковый квартал» за 2023 г.

Как указывается в разделе «Информация о чистых активах Общества» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, включая основные аспекты учетной политики, ООО «СЗ «Парковый квартал» за 2023 г., Общество, являясь застройщиком, осуществило значительные инвестиции в строительство, завершение и реализация которых приходится на 2023-2027 года. Согласно Учетной политике ООО «СЗ «Парковый квартал», доходы застройщика от экономии рассчитываются после завершения выполнения всех строительно-монтажных работ, предусмотренных проектом, не ранее приемки законченного строительством объекта от исполнителя работ, и не ранее передачи результатов строительства дольщикам.

Имеющийся финансовый план предполагает получение прибыли, достаточной для покрытия убытков, и свидетельствует об отсутствии существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности.

В 2023 г. ООО «СЗ «Парковый квартал», получило разрешение на ввод 1 очереди построенного объекта в эксплуатацию от 23 ноября 2023г., не посредственная передача в собственность дольщикам состоялась в феврале 2024 г.

Указанные заявления включены в раздел «Информация о чистых активах Общества» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, включая основные аспекты учетной политики, ООО «СЗ «Парковый квартал» за 2022 г.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими обстоятельствами.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, 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 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных аспектах, по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «Агентство «Налоги и финансовое право»
ОРНЗ 21706144604



Вячеслав Алексеевич Кочетков
квалификационный аттестат № 06-000417,
выдан в соответствии с Решением СРО ААС от 29.09.2017

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 22006009348



Наталья Александровна Шмыгина
квалификационный аттестат № К 009961,
выдан на основании Приказа Минфина РФ от 30.12.2003 г. № 448

27.04.2024 года

Аудиторская организация
Наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Налоги и финансовое право»
Место нахождения, адрес:
620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.77, эт.3 пом.81
Государственная регистрация:
Зарегистрировано Администрацией Железнодорожного района города Екатеринбурга 2 августа 1995 года за основным государственным регистрационным номером 1026602952750
Членство в саморегулируемой организации аудиторов:
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций:
11606069496