



ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3  
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
(комната 4027)  
Тел.: +7 (495) 109-05-44  
e-mail: [org@audit-escort.ru](mailto:org@audit-escort.ru)  
<https://audit-moscow.com/>

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ-АЛУШТА-2"

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ-АЛУШТА-2" (ОГРН 1209100015805) (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ-АЛУШТА-2" по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

В результате необоснованного отражения управленческих расходов, коммерческих и прочих расходов в составе незавершенного производства организацией завышены показатели по строке 1210 «Запасы» и строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024г., и занижены показатели строки 2210 «Коммерческие расходы», строки 2220 «Управленческие расходы», строки 2350 «Прочие расходы» и завышен показатель строки 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024г. Влияние искажения на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность признано существенным, однако количественная оценка влияния искажения на показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также на взаимосвязанные с ними показатели отчета о финансовых результатах и приложений к ним за 2024 год не может быть произведена нами с достаточной надежностью.

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 (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 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 нами мнения с оговоркой.



ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3  
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
(комната 4027)  
Тел.: +7 (495) 109-05-44  
e-mail: org@audit-escort.ru  
<https://audit-moscow.com/>

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

Мы обращаем внимание на раздел 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ-АЛУШТА-2" понесло чистый убыток в сумме (40) тыс. руб. за 2024 год, и по состоянию на 31.12.2024 года обязательства Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ-АЛУШТА-2" превысили общую сумму активов на 313 тыс. руб., на 31.12.2023 года на 273 тыс. руб. Чистые активы общества отрицательны и на 31.12.2024 составляют (313) тыс. руб. (на 31.12.2023 составляют (273) тыс. руб.). В Отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от текущих операций в 2024 году (504 715) тыс. руб., в 2023 году (182 135) тыс. руб.

Как отмечается в разделе 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с данным вопросом.

### **Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **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 выполняем следующее:

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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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.





ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3  
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
(комната 4027)  
Тел.: +7 (495) 109-05-44  
e-mail: org@audit-escort.ru  
<https://audit-moscow.com/>

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

**Александр Юрьевич Дементьев**  
Генеральный директор ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» (ОРНЗ 21706001482 )

**Елена Юрьевна Комарова**  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706001515)

Аудиторская организация:  
ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»  
115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3  
ОРНЗ 11606054905  
ОГРН 1027700309669



29 апреля 2025 года

4