



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

от 29 апреля 2021 года

*Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «АльфаСтрой КД»*

### **Мнение**

Мы провели обязательный аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой КД», состоящей из:

- ✓ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
- ✓ отчёта о финансовых результатах за 2020 год,
- ✓ приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2020 год, отчёта о движении денежных средств за 2020 год, отчёта о целевом использовании средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой КД» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчётности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели обязательный 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) отчётности» 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 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.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность**

Руководство аудируемого лица несёт ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчётности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности руководство аудируемого лица несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство аудируемого лица намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности аудируемого лица.

Генеральный Директор аудируемого лица несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность аудируемого лица 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 Международными Стандартами Аудита (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) отчётности.

В рамках обязательного аудита, проводимого в соответствии с Международными Стандартами Аудита (МСА), мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

Кроме того, мы:

- ✓ выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности аудируемого лица 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;

- ✓ 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;
- ✓ оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики аудируемого лица, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- ✓ 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;
- ✓ проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли эта годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в её основе факты хозяйственной жизни (операции и события) аудируемого лица так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, в том числе с Генеральным Директором аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объёме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор аудиторской  
организации**



**Д.Т. Коваленко**

## Аудиторская организация

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторъ»

Место нахождения: 236010, Российская Федерация, Калининградская область, город Калининград, улица Вагоностроительная, дом 3-5

ОГРН: 1093925017482

Аудитор является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ: 12006083013

## Аудируемое лицо

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой КД»

Место нахождения: 236006, Российская Федерация, Калининградская область, город Калининград, улица Малоярославская, дом 6, офис 5

ОГРН: 1083925004844