

ОТЧЕТ

о результатах аудита годовой
бухгалтерской (финансовой) отчетности
Закрытого акционерного общества
«ГПЗ-Эстейт»
за 2021 год

Заказчик: ЗАО «ГПЗ-Эстейт»

Получатель: Генеральный директор
Курсин А. К.

Лица, отвечающие за корпоративное
управление

Исполнитель: ООО «ФинЭкспертиза»

Исходящий № 528 от 16.03.2022

Генеральному директору,
Лицам, отвечающим за корпоративное управление

Представляем Вашему вниманию отчет о результатах аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ГПЗ-Эстейт» (далее - Общество) за 2021 год, проведенного в соответствии с договором № 641-08-а от 10.08.2021.

Основные сведения об Обществе:

Полное наименование:	Закрытое акционерные общества «ГПЗ-Эстейт»
Адрес (место нахождения):	344091, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, д.1
ОГРН	1146194000908

Целью аудита является выражение мнения о том, отражает ли достоверно во всех существенных отношениях годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

Отметим, что аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности не направлен на поиск всех вопросов, которые могут представлять интерес для управления Обществом. Назначение данного отчета – сообщение информации по вопросам, которые привлекли наше внимание в ходе аудита, и которые, на наш взгляд, являются важными для руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, при осуществлении надзора за подготовкой достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытием информации в ней, результативностью и эффективностью хозяйственных операций и эффективным использованием ресурсов, а также соответствием деятельности Общества нормативным правовым актам Российской Федерации.

Настоящий отчет подготовлен исключительно для использования руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, и не подлежит раскрытию или распространению третьим лицам. В случае предоставления данного отчета третьим лицам, аудитор не несет никакой ответственности перед третьими лицами.

В разделе 1 настоящего отчета раскрыты основные аспекты ответственности аудитора, объем и сроки проведения аудита, вопросы независимости аудитора, а также значимые вопросы, выявленные в ходе аудита, о которых мы считаем необходимым проинформировать руководство и лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Прочие вопросы для обсуждения с руководством Общества, изложены в разделе 2 настоящего отчета.

С уважением,

Лицо, действующее от лица аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10122/22-ФЗ-29 от 01.01.2022 сроком до 30.06.2022, (ОИН 21606008321)



Т.А. Терехова

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1 Обязанности аудитора при аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
1.2 Объем и сроки проведения аудита	4
1.3 Независимость аудитора	5
1.4 Значимые вопросы, выявленные в ходе аудита	5
Мнение аудитора о значительных качественных аспектах учетной практики.....	5
Значительные недостатки системы внутреннего контроля.....	6
Обстоятельства, влияющие на форму и содержание аудиторского заключения	6
Прочие сведения, к которым необходимо привлечь внимание в аудиторском заключении ..	6
2. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА.....	7
2.1 Информация по результатам предыдущего аудита, способная оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность проверяемого периода	7
2.2 Система внутреннего контроля	7
2.3 Учетная политика	7

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Обязанности аудитора при аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности

Мы несем ответственность за формирование и выражение мнения о бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, которая подготовлена руководством Общества под надзором лиц, отвечающих за корпоративное управление. При этом аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности не освобождает руководство и лиц, отвечающих за корпоративное управление, от их обязанностей.

Мы проводим аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА). Вопросы, о которых в соответствии с МСА необходимо информировать, включают значимые вопросы аудита, возникающие в ходе аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности и имеющие значение для лиц, отвечающих за корпоративное управление, при осуществлении надзора за процессом составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В МСА отсутствует требование о том, чтобы аудитор разрабатывал процедуры с целью выявления дополнительных вопросов для информирования лиц, отвечающих за корпоративное управление.

При выполнении оценки рисков мы анализируем средства внутреннего контроля Общества с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих сложившимся обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. При этом о выявленных в ходе аудита значительных недостатках в системе внутреннего контроля, которые, в соответствии с суждением аудитора, являются достаточно важными, чтобы привлечь к ним внимание, мы сообщим в настоящем отчете.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы помимо прочего делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

1.2 Объем и сроки проведения аудита

Цель аудитора состоит в том, чтобы получить разумную уверенность в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений как по причине недобросовестных действий, так и вследствие ошибки.

Искажения, включая пропуски, считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что они (каждое в отдельности или в совокупности с другими искажениями) могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Суждение о существенности выносится с учетом данных обстоятельств и определяется размером (количество) и (или) характером (качество) искажения.

В ходе аудита мы выполняли следующее:

- выявляли и оценивали риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатывали и проводили аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получали аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения;
- получали 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 Общества;
- оценивали надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делали вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

- проводили 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 обеспечить их достоверное представление.

Аудиторская проверка по месту нахождения Общества проведена в один этап с 14.02.2022 по 18.02.2022.

1.3 Независимость аудитора

Перед принятием данного аудиторского задания мы провели изучение и оценку обстоятельств и взаимоотношений, которые способны оказывать влияние на независимость аудитора, по результатам которой не было выявлено угроз независимости по отношению к Обществу. В течение аудита также не возникло отношений и прочих вопросов, которые могли бы повлиять на соблюдение принципа независимости.

Мы подтверждаем, что ООО «ФинЭкспертиза» и другие организации, входящие в сеть FinExpertiza, члены аудиторской группы и другие сотрудники Компании, на которых распространяется принцип независимости, включая персонал сетевых организаций, соблюдают соответствующие этические требования в отношении независимости.

Соответствующие меры предосторожности, которые применяются нами с целью устранения любых выявленных угроз независимости или уменьшения их до приемлемого уровня, включают в себя следующее:

- все сотрудники и другие организации, входящие в сеть FinExpertiza, на которых распространяется принцип независимости, включая персонал сетевых организаций, обязаны соблюдать требования Политики независимости, составленной в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренными Советом по аудиторской деятельности, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Международной федерации бухгалтеров, при этом сотрудники обязаны проходить регулярное обучение, посвященное вопросам независимости;
- все сотрудники подтверждают собственную независимость и независимость своих ближайших родственников на регулярной основе;
- специально уполномоченное лицо осуществляет контроль за соблюдением принципа независимости Компанией, ее сотрудниками и, если применимо, другими лицами, на которых распространяется принцип независимости, а также проводит оценку обстоятельств и взаимоотношений, создающих угрозы независимости;
- во избежание оказания запрещенных аудиторских услуг существуют системы и процессы предварительного одобрения неаудиторских услуг, оказываемых аудиторским клиентам.

1.4 Значимые вопросы, выявленные в ходе аудита

Мнение аудитора о значительных качественных аспектах учетной практики

В ходе аудита не определено значительных аспектов учетной практики Общества, наше мнение о которых мы хотели бы довести до сведения руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Значительные недостатки системы внутреннего контроля

В ходе аудита не выявлено значительных недостатков в системе внутреннего контроля Общества.

Обстоятельства, влияющие на форму и содержание аудиторского заключения

В ходе аудиторской проверки не выявлено обстоятельств, являющихся основанием для модифицирования мнения в аудиторском заключении.

Раздел аудиторского заключения, содержащий мнение аудитора, будет изложен следующим образом:

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «ГПЗ-Эстейт» (ЗАО «ГПЗ-Эстейт», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1146194000908, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, д.1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Прочие сведения, к которым необходимо привлечь внимание в аудиторском заключении

В ходе аудиторской проверки установлено, что с февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции

В связи с этим, в аудиторское заключение будет включена дополнительная информация в виде раздела «Прочие сведения» с тем, чтобы привлечь внимание пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности к данному обстоятельству, которое может способствовать пониманию пользователями отчетности процесса и результатов аудита, обязанностей аудитора или содержания аудиторского заключения. Соответствующая часть аудиторского заключения будет изложена следующим образом:

Мы обращаем внимание на обстоятельства, сложившиеся на дату выдачи нашего аудиторского заключения. С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА

2.1 Информация по результатам предыдущего аудита, способная оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность проверяемого периода

Аудиторское заключение за предыдущий период выдано 26.03.2021 ООО «ФинЭкспертиза» и содержало немодифицированное мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Аудитором не выявлено существенных искажений за предыдущий период, оказывающих влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность проверяемого периода.

В аудиторское заключение за предыдущий период был включен раздел «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности» для того, чтобы привлечь внимание к раскрытой в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о наличии существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

Мы обращаем внимание на пункт 4 «Непрерывность деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов недостаточность чистых активов составила 19 166 тыс. руб., 13 891 тыс. руб. и 8 976 тыс. руб. соответственно. Чистый убыток за 2020 и 2019 годы составил 5 504 тыс. руб. и 4 916 тыс. руб., соответственно. Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

2.2 Система внутреннего контроля

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности приказами генерального директора № ИНВ-4 от 02.12.2021. регламентировано проведение инвентаризации имущества и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2021.

Фактически инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена и оформлена в соответствии с требованиями законодательства.

2.3 Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету утверждена Приказом генерального директора 30.12.2017 № 10 УП с изменениями, утвержденными приказом №13-УП от 31.12.2020. Выбранные принципы учетной политики соответствуют масштабу и характеру деятельности организации.