

ООО «Аудиторская компания «ЭР-Капитал»
614068, г. Пермь, ул. Луначарского 105
(342) 206-68-20
(342) 206-68-20/ факс
e-mail: info@er-capital.ru
www.er-capital.ru



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

(организационно-правовая форма аудируемого лица)

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЗСП»

(наименование аудируемого лица)

за 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п		Кол-во страниц
1.	Аудиторское заключение	5
2.	Приложения: Бухгалтерская отчетность АО «ПЗСП» за 2022 год:	54
2.1.	Бухгалтерский баланс	3
2.2.	Отчет о финансовых результатах	1
2.3.	Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год	50

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам
Акционерного общества
(организационно-правовая форма аудируемого лица)
«Специализированный застройщик ПЗСП»
(наименование аудируемого лица)

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП» (АО «ПЗСП», ОГРН 1025900760852, место нахождения: 614031, Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, улица Докучаева, дом 31), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022г.;
- отчета о финансовых результатах за 2022г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность **отражает достоверно во всех существенных отношениях** финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП» по состоянию на 31 декабря 2022г., финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и Наблюдательного Совета
за бухгалтерскую отчетность**

Руководство Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП» 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.

Члены Наблюдательного Совета отвечают за корпоративное управление и несут ответственность за надзор за процессом подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП».

**Ответственность аудитора за аудит
годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП» 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:

- 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 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 (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 отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Наблюдательного Совета, 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.

**Генеральный директор
ООО АК «ЭР-Капитал»
(ОРНЗ - 22006146510)**



И.В.Бурдина

**Руководитель аудита
(ОРНЗ – 22006146510)**

М.П.

И.В.Бурдина

(подпись)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская компания «ЭР-Капитал»;
ОГРН 1025900892852
614068, г. Пермь, ул. Луначарского, 105-32,
тел.(342) 20-668-20
Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006146182

06 апреля 2023г.



Прошнуровано:

59 (пятьдесят девять) (листов)

М.П.

Бурдина И.В.)