

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**по результатам аудита бухгалтерской
(финансовой) отчетности
за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года**

**НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН -
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ»**

2025

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Наблюдательному совету
некоммерческой организации
«Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства
в Ставропольском крае»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Ставропольском крае» (ОГРН 1192651014346, место нахождения: Россия, 355035, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Маршала Жукова, дом 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, отчета о целевом использовании средств за 2024 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 некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Ставропольском крае» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты ее деятельности за 2024 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 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, 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 8 «Информация по непрерывности деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании денежных средств к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указана следующая информация:

«Согласно статье 21.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Ставропольского края от 22 июля 2019 г. № 52-кз, распоряжения Правительства Ставропольского края от 08 августа 2019 г. № 322-рп и Устава Фонд был создан для завершения строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось на территории Ставропольского края застройщиками-банкротами с привлечением средств граждан – участников долевого строительства.

Между ППК ФРТ и Фондом подписаны следующие Соглашения о передаче имущества (в том числе имущественных прав), обязательств перед гражданами-участниками строительства, прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве по объектам ООО «Крован-КМВ» и ООО «Еврострой 1»:

- передача имущества (в том числе имущественных прав) ООО «Крован-КМВ» г. Пятигорск, ул. Нежнова, 19 от 19.03.2024 № ФРТ-ЗПГ/ЗС-126/24;

- передача имущества (в том числе имущественных прав) ООО «Крован-КМВ» г. Ессентуки, ул. Октябрьская между гор. Больницей и ПГК «Победа» от 27.03.2024 № ФРТ-ЗПГ/ЗС-146/24;

- передача имущества (в том числе имущественных прав) ООО «Еврострой 1» г. Ессентуки, ул. Энгельса, 63 от 20.03.2024 № ФРТ-ЗПГ/ЗС-125/24.

В рамках заключенных вышеперечисленных Соглашений о передаче имущества (в том числе имущественных прав), обязательств перед гражданами – участниками строительства, прав и обязанностей Фонда субъекта РФ по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве в отчетном периоде и в течении 2025 года заключаются Соглашения о замене стороны в договорах, в которых ППК ФРТ принимает права и обязанности Фонда.

Соответственно после заключения всех необходимых Соглашений и передач всех прав и обязанностей между Фондом и ППК ФРТ Фондом будут выполнены все основные цели и задачи, в целях которых он был создан.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Фонде не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Учредителем не принимались решения о реорганизации и ликвидации Фонда.

Вероятно, по решению учредителя, Наблюдательного совета Фонда, Фондом в 2025 году будут начаты мероприятия по ликвидации после передачи всех объектов, прав и обязательств в отношении имущества и требований дольщиков в ППК ФРТ.

Если в течении 2025 года не будут в полном объеме переданы права и обязательства по договорам (контрактам), заключенным Фондом в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства в ППК ФРТ, то Фонд планирует осуществлять деятельность в течении 2026 и 2027 годов. В Законе Ставропольского края «О бюджете Ставропольского края на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» заложены средства краевого бюджета на предоставление имущественного взноса Фонду на 2026 и 2027 годы на финансовое обеспечение затрат, связанное с уставной деятельностью».

Как отмечается в пояснении к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Ставропольском крае» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства аудируемого лица, Наблюдательного совета за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (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 него отсутствует

какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Наблюдательный совет несет ответственность за надзор за подготовкой 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 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 руководством аудируемого лица и 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.

Васильева Анна Георгиевна,
директор ООО «Аудит-Стандарт»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006086107



Аудиторская организация:

*Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,
ОГРН 1073812004386,*

664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130

Член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006082934

«11» марта 2025 года