



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Группа компаний «Пионер»**

за 2022 год

2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества «Группа компаний «Пионер»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Группа компаний «Пионер» (ОГРН 5077746855049, 119435, Москва г, Малая Пироговская ул., дом № 3, квартира Ком 4/1/18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Группа компаний «Пионер» по состоянию на 31 декабря 2022 года, 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями.

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

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

ОЦЕНКА ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Данные события отражены в п.3.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Долгосрочные финансовые вложения Мы определили, как ключевой вопрос, ввиду значимости показателя.</p> <p>По состоянию на 31.12.2022г. Сумма долгосрочных финансовых вложений составила 12 592 463 тыс. руб., что составляет 61,7% валюты баланса.</p> <p>Высокая стоимость показателя связана с тем, что АО «Группа компаний «Пионер» - управляющая компания, владеющая уставными капиталами дочерних компаний.</p> <p>АО «Группа компаний «Пионер» Предоставляет процентные займы дочерним компаниям.</p> <p>Дочерние компании используют полученные займы для строительства жилых и нежилых зданий с целью их дальнейшей продажи.</p>	<p>-Проанализировали Учетную политику Общества на предмет учета финансовых вложений;</p> <p>-Проанализировали Устав Общества;</p> <p>-Проанализировали ликвидность финансовых вложений</p> <p>-Рассмотрели договоры предоставленных заемных средств.</p> <p>- Проверили правильность начисления процентов.</p> <p>- Проверили правильность отражения результатов по операциям с финансовыми вложениями в отчетности.</p> <p>- Проведена проверка на обесценение финансовых вложений. Все финансовые вложения приносят выгоду обществу.</p>

СПОСОБНОСТЬ ПОГАШАТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Данные события отражены в Пояснениях к бухгалтерской годовой отчетности по финансово-хозяйственной деятельности АО «Группа компаний «Пионер» за 2022 г.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Способность погашать задолженность по облигациям Мы определили, как ключевой вопрос, ввиду значимости задолженности эмитента по облигациям.</p> <p>По состоянию на 31.12.2022 г. сумма</p>	<p>-Мы проанализировали Учетную политику Общества на предмет учета Финансовых вложений;</p> <p>-Мы проанализировали Устав Общества;</p>

<p>задолженности эмитента по облигациям составила 11 350 000 тыс. руб., что составляет 55,6 % валюты баланса.</p> <p>10 ноября 2022г. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании АО «ГК «Пионер» на уровне ruA-. Прогноз по рейтингу – стабильный.</p> <p>11 ноября 2021г. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании «ГК «Пионер» до уровня ruA-. Прогноз по рейтингу – стабильный. Ранее у компании действовал рейтинг на уровне ruBBB+ со стабильным прогнозом</p> <p>Кредитный рейтинг присвоен по российской национальной и является долгосрочным.</p>	<p>-Мы проанализировали правильность принятия облигаций к учету;</p> <p>-Мы проанализировали динамику выплаты процентов и другие расходы, связанные с обслуживанием облигационных займов.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство 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 (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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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:

1. 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;
2. 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;
3. Оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
4. 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;
5. 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в

отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обосновано считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Уполномоченное лицо, действующее
от имени ООО «Шельф-Аудит» на
основании доверенности №2 от
01.01.2023 г.

(основной регистрационный номер записи в реестре
аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС –
20806004542)

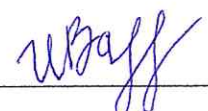
Валиуллина
Ирина Фанузовна



Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское
заключение

(основной регистрационный номер записи в реестре
аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС –
20806004542)

Валиуллина
Ирина Фанузовна



ООО «Шельф-Аудит»
ОГРН 1026102584750
347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, д.62
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006010732

03 марта 2023 года