

Общество с ограниченной ответственностью

РУССКИЙ АЛЬЯНС

Член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество» ОРНЗ 12006145372

Проспект Ленина,3 Барнаул, Российская Федерация 656043 auditb.ru тел. (3852) 63-58-01

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров Акционерного общества "ГРУППА КОМПАНИЙ
"ПИОНЕР"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества "ГРУППА КОМПАНИЙ "ПИОНЕР" (ОГРН 5077746855049), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с

этимися требованиями профессиональной этики. 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.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевых вопросов аудита
<p>Долгосрочные финансовые вложения и дебиторская задолженность. Мы определили, как ключевые вопросы аудита, ввиду значимости показателей. Высокая стоимость показателей связана с тем, что АО «ГРУППА КОМПАНИЙ "ПИОНЕР» - управляющая компания, владеющая уставными капиталами дочерних компаний. Специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости в Москве. Для строительства требуются заемные средства, поскольку выручка поступает после окончания сдачи в эксплуатацию недвижимости.</p> <p>По состоянию на 31.12.2023 г. сумма долгосрочных финансовых вложений составила 8 448 163 тыс. руб., что составляет 63,6% валюты баланса; сумма дебиторской задолженности составила 4838085 тыс. руб., что составляет 36,4% валюты баланса. Дебиторская задолженность состоит из задолженности дочерних компаний по выплате дивидендов в сумме 4 204 167 тыс. руб, что составляет 86,9%. Данная информация отражена в п.3.1 и 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.</p>	<p>Наши аудиторские процедуры включали: рассмотрение Учетной политики Общества на предмет учета финансовых вложений и дебиторской задолженности; договоров предоставленных заемных средств; проверку правильности начисления процентов; проверку на обесценение финансовых вложений; тестирование средств контроля процесса погашения дебиторской задолженности; тестирование необходимости расчета резерва по сомнительным долгам, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о степени кредитного риска в отношении дебиторской задолженности в целом по отрасли . Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва по сомнительным долгам.</p>

<p>Также ключевым вопросом аудита стала кредиторская задолженность по выпущенным облигациям. Данная информация отражена в п.5.2. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г. По состоянию на 31.12.2023г. Сумма долгосрочного займа по выпущенным облигациям составила 6 350 000 тыс. руб., что составляет 47,7% валюты баланса. Выплата купонного дохода производится ежеквартально.</p>	<p>Мы проверили расчет купонного дохода и сроки его погашения; рассмотрели договоры обслуживания и выпуска облигаций; проанализировали рейтинги компании; проверили правильность отражения результатов по операциям с долговыми обязательствами; проверили отражение расходов эмитента, связанные с информационным и техническим обслуживанием выпуска облигаций (затраты на раскрытие информации)</p>
---	--

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества "ГРУППА КОМПАНИЙ "ПИОНЕР" за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 06 марта 2023 года.

Ответственность руководства и членов Совета директоров 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров 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:

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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров, 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 членам Совета директоров 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 обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за 2023 год 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.

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение/
Директор

ОРНЗ 22006138162

«29» марта 2024 года



ООО «РУССКИЙ АЛЬЯНС»

ОГРН 1022201768621, 656043, г. Барнаул, проспект Ленина, дом 3

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006145372