



Участнику
ООО «Специализированный застройщик Ю-Инвест»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ **независимого аудитора**

I. Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ю-Инвест» (ОГРН 1107746810412, 141401, Московская область, г.Химки, ул.Озерная, стр.1) (аудируемое лицо), 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,
 - отчета о движении денежных средств,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,
- включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ю-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

II. Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита, принятыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными для применения на территории Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (МСА).

Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 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.

III. Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на п.2 текстовых пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность за 2022 год. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

IV. Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ю-Инвест» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 20 апреля 2022 года.

V. Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Исполнительный орган (руководство) аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной в части I настоящего заключения бухгалтерской отчетности в соответствии с РСБУ и за систему внутреннего контроля, которую считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой его годовой бухгалтерской отчетности.

VI. Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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;

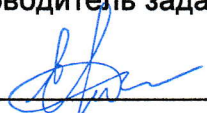
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания по аудиту

 Кононцева Елена Андреевна
(квалификационный аттестат аудитора №05-000017 от 15.11.2011г., член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21706028043)

Генеральный директор ООО «фирма Финаудит»
(ОГРН 1177746195956, 125493, Москва, ул. Флотская, д.5А, член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11706067304)

 Пестровая Ирина Владимировна
(квалификационный аттестат аудитора №К016291 от 27.02.1995г., член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21706028032)

27 апреля 2023 года