

**Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторско- Консалтинговая фирма «АГАТ»**

---

**660018, Красноярский край. г.о. город Красноярск, г. Красноярск, ул. 8 Марта д.5  
помещ.131;  
Тел. 8(391) 297 27 19; e-mail: audit.agat@mail.ru**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИ-  
ИНВЕСТ»**

**за 2023 год**

**г. Красноярск  
2024 год**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦМАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИ-  
ИНВЕСТ»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности (исправленной) Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИ-ИНВЕСТ» (ОГРН 1162468098913, юридический адрес: 660019, Красноярский край, г. Красноярск, улица Тургенева, дом 31А, кабинет 7), 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, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включающих краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИ-ИНВЕСТ» 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы независимы 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 мы выполнили наши прочие этические 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.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п. 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2023 года и отчету о финансовых результатах за 2023 год, что прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИ-ИНВЕСТ» заменяет первоначально представленную в налоговый орган бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2023 год.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИ-ИНВЕСТ» за год, закончившийся 31.12.2022 года, не проводился, сопоставимые показатели не были проаудированы. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

### **Прочая информация, отличная от бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения о ней.**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность 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 Международными стандартами аудита (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

-делаем вывод о правомерности применения руководством 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 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;

- проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность, лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

  
Лопатина Татьяна Алексеевна,  
основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) 21706015364,  
действующая от имени ООО АКФ «АГАТ» на основании доверенности от 12 января 2024 года

  
Лопатина Татьяна Алексеевна,  
основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) 21706015364,  
руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение

**Аудиторская организация:**

**Наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторско-Консалтинговая фирма «АГАТ»,

**Основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц:** 1022401788265,

**Место нахождения:** 660018, Красноярский край. г.о. город Красноярск,  
г. Красноярск, ул. 8 Марта д.5 помещ.131,

**Членство в СРО:** член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 11606064300.

27 апреля 2024 г.