



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АудитАрте»
АУДИТ ПРЕДПРИЯТИЙ ВСЕХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ *КОНСУЛЬТАЦИИ
Регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов "Ассоциация Содружество"-10206015546.

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, дом 2, корпус 2, помещение 8, тел. (863) 263-81-97
e-mail: auditarte-director@mail.ru; ИНН 6165103175 КПП 616701001 ОГРН 1026103720587
р/с 40702810926160000548 филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону,
БИК 046015207, к/с 30101810500000000207

Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью

**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2"**

За период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года

г. Ростов на Дону

2026 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
""Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее бухгалтерская отчетность) Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2» (ОГРН 1249400007141), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Аудитор: ООО "АудитАрте"

Аудируемое лицо ООО "Специализированный застройщик

«ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2» "

Проверяемый период: 2025 год

Ответственность руководства Общества, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 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 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;

Аудиторское заключение независимого аудитора

Аудитор: ООО "АудитАрте"

Аудируемое лицо ООО "Специализированный застройщик

«ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ 2» "

Проверяемый период: 2025 год

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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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, аудируемого лица, являющимися руководством, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АудитАрте»

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ – 29506013177



Клакевич Надежда Юрьевна.

Аудиторская организация:

ООО «АудитАрте»

ОГРН 1026103720587 от 31.10.2002 года,

344019, РФ РО г. Ростова-на-Дону, ул. Закруткина, дом 2, корпус, 2, помещение 8

член СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»

ОРНЗ -10206015546.

«25» марта 2026 года.