Аудиторское заключение независимого аудитора

по ежегодному аудиту финансовой (бухгалтерской) отчетности

ООО СЗ «Антей»

За период: с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.

Заказчик: ООО СЗ «Антей»

Исполнитель: ООО «ФинАудит»

Основание:
договор на оказание аудиторских услуг № 44/25 от 21 апреля 2026г.

г. Нальчик
2026г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Финанс Аудит»

360006, РФ, КБР, г. Нальчик, ул. Суворова, д.121

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

участникам и иным пользователям

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО СЗ «Антей»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной отчетностью Специализированный застройщик «Антей» (ОГРН 1240700000111), 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 отчетностью Специализированный застройщик «Антей» 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.

По строке «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г. не отражена сумма резерва

предстоящей оплаты отпусков. В учетной политике Общества не предусмотрено создание данного резерва и не определен порядок его начисления.

В случае признания оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков с отнесением сумм резерва на финансовые результаты организации (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010г. №167н), строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса будет завышена, а строка 1540 «Оценочные обязательства» будет занижена на сумму резерва.

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

Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Важные обстоятельства

Обращаем внимание пользователей на следующие важные обстоятельства, раскрытые Организацией в третьем разделе бухгалтерского баланса, отчете о движении капитала, в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год:

- величина чистых активов выше уставного капитала, и составляет минус 2000 тыс. руб. на 31.12.2024 г., 9778 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

Данные факты способны оказать влияние на возможность Организации исполнять в срок свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Мы не модифицируем наше мнение в связи с этими обстоятельствами.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности общества с ограниченной отчетностью Специализированный застройщик «Антей», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:

- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период не проводился.

Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Данная информация имеет значение для понимания пользователем бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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 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 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 постоянно действующим единоличным органом управления 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Директор ООО "ФинАудит" М.Б. Жанказиева
ОРНЗ 21206022985

Исполнитель, руководитель проверки Н. Н. Чупова
ОРНЗ 21206023470

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Финанс Аудит»
ОГРН 1210700006406
360006, РФ, КБР, г. Нальчик, ул. Суворова, д.121
Член саморегулируемой организации аудиторов
Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12206074465, 12.04.2024 г.

«30» апреля 2026 года


Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью
листа(ов)
Чупова Н. Н.
"ФИНАНС АУДИТ"
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1210700006106
ИНН 0700001433
* НАЛЬЧИК *