

Индивидуальный предприниматель
Пунько Андрей Петрович
Аудитор, DіrIFR, налоговый консультант

Почтовый адрес: Республика Беларусь, 224030, г. Брест, ул. Гоголя, 1Г-63
Расчетный счет BY60BLBB30130290930856001001 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк»
по Брестской области, БИК BLBBBY2X, УНП 290930856
Контактный телефон: +375292241509, электронная почта: 3794449@gmail.com
Официальный сайт: www.auditoruslugi.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(по специальному аудиторскому заданию на подтверждение норматива безубыточности)

Директору
Общества с ограниченной
ответственностью «БрестКАДпроект»
(ООО «БрестКАДпроект»)
Сливке Денису Николаевичу

Аудиторское мнение с оговоркой

Мной проведен аудит по специальному аудиторскому заданию (далее – аудит) прилагаемой согласно приложению к аудиторскому заключению финансовой информации **ООО «БрестКАДпроект»** (Республика Беларусь, 224005, Брестская область, г. Брест, ул. Карла Маркса, д. 33, пом. 72, дата государственной регистрации – 25.02.2011, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – 290966543) о расчете норматива безубыточности **ООО «БрестКАДпроект»** за 2023, 2024 и 2025 годы, подготовленного **ООО «БрестКАДпроект»** в соответствии с абзацем третьим части первой пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 ноября 2013 г. № 1007 «О дополнительных требованиях к застройщикам, осуществляющим доленое строительство жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных или блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – прилагаемая финансовая информация).

По моему мнению, за исключением возможного влияния вопросов, описанных в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой» аудиторского заключения, прилагаемая финансовая информация во всех существенных аспектах является достоверной.

Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой

Я не проводил аудит бухгалтерской отчетности **ООО «БрестКАДпроект»** по состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года и за годы, закончившиеся на указанные даты, а также не присутствовал при проведении **ООО «БрестКАДпроект»** инвентаризации основных средств, вложений в долгосрочные активы и запасов и не смог выполнить альтернативные аудиторские процедуры для получения достаточных надлежащих доказательств относительно их существования и состояния на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года. Как следствие, у меня отсутствовала возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении показателей, отраженных по строкам 110 «Основные средства», 140 «Вложения в долгосрочные активы», 210 «Запасы» и 460 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года, а также соответствующих показателей отчета о прибылях и убытках.

Основные средства, вложения в долгосрочные активы и запасы отражены в бухгалтерском балансе **ООО «БрестКАДпроект»** на 31.12.2025 в сумме 2 890 тыс. рублей, 1 760 тыс. рублей и 3 053 тыс. рублей соответственно.

Основные средства, вложения в долгосрочные активы и запасы отражены в бухгалтерском балансе **ООО «БрестКАДпроект»** на 31.12.2024 в сумме 2 467 тыс. рублей, 1 513 тыс. рублей и 6 046 тыс. рублей соответственно.

Основные средства, вложения в долгосрочные активы и запасы отражены в бухгалтерском балансе **ООО «БрестКАДпроект»** на 31.12.2023 в сумме 1 102 тыс. рублей, 844 тыс. рублей и 1 970 тыс. рублей соответственно.

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 56-З «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями описаны в разделе «Обязанности аудитора — индивидуального предпринимателя в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения. Я независим по отношению к **ООО «БрестКАДпроект»** в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принимаемого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Важные обстоятельства

Аудиторское заключение предназначено исключительно для сторон, определенных законодательством, устанавливающим требования по проведению настоящего аудита, и не должно использоваться ни в каких других целях, кроме тех, которые установлены законодательством.

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство **ООО «БрестКАДпроект»** несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой финансовой информации в соответствии с требованием абзаца третьего части первой пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 ноября 2013 г. № 1007, а также достоверное представление иной информации в ходе аудита по вопросам, описанным в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения.

Обязанности аудитора — индивидуального предпринимателя в связи с выполнением специального аудиторского задания

Моя цель состоит в получении по результатам аудита прилагаемой финансовой информации разумной уверенности в том, что прилагаемая финансовая информация является достоверной, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей прилагаемой финансовой информации, принимаемые на ее основе.

В ходе проведения аудита мной были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств достоверности прилагаемой финансовой информации, в том числе данных отчетов о прибылях и убытках **ООО «БрестКАДпроект»** за годы, закончившиеся на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года, на 31 декабря 2023 года, составленных в соответствии с Национальным стандартом бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность», утвержденным постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 декабря 2016 г. № 104, на основании которых рассчитано значение норматива безубыточности **ООО «БрестКАДпроект»**.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

выявляю и оцениваю риски существенного искажения прилагаемой финансовой информации вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений прилагаемой финансовой информации в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения существенных искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

получаю понимание системы внутреннего контроля **ООО «БрестКАДпроект»**, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения моего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля **ООО «БрестКАДпроект»**;

оцениваю обеспечивает ли прилагаемая финансовая информация достоверное представление о лежащих в ее основе данных.

Я осуществляю информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Я предоставляю лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мной были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Я несу ответственность за выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение по вопросу достоверности прилагаемой финансовой информации.

Руководитель задания

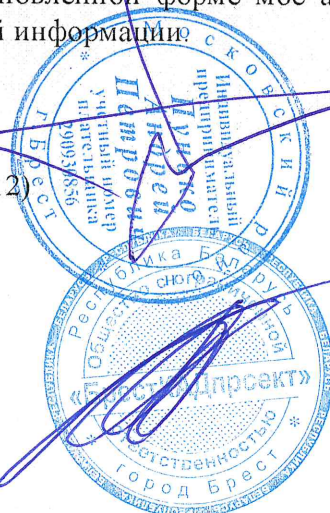
Аудитор – индивидуальный предприниматель
(квалификационный аттестат аудитора № 0001912)

Экземпляр заключения получил:

Директор ООО «БрестКАДпроект»
30.04.2026

А.П. Пунько

Д.Н. Сливка



Аудитор – индивидуальный предприниматель:

Аудитор, осуществляющий деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, Пунько Андрей Петрович

Местонахождение аудитора – индивидуального предпринимателя:

Республика Беларусь, 224030, г. Брест, ул. Гоголя, д. 1 «Г», кв. 63

Сведения о государственной регистрации аудитора – индивидуального предпринимателя:

Дата государственной регистрации – 06.04.2009, регистрационный номер в ЕГР – 290930856, свидетельство о государственной регистрации № 0625575 выдано Администрацией Ленинского района г. Бреста 08.05.2018

Регистрационный номер записи аудитора – индивидуального предпринимателя в Реестре аудиторов – индивидуальных предпринимателей: 21764

Дата подписания аудиторского заключения: 30.04.2026

**Индивидуальный предприниматель
Пунько Андрей Петрович
Аудитор, DirIFR, налоговый консультант**

*Почтовый адрес: Республика Беларусь, 224030, г. Брест, ул. Гоголя, 1Г-63
Расчетный счет BY60BLBB30130290930856001001 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк»
по Брестской области, БИК BLBBBY2X, УНП 290930856
Контактный телефон: +375292241509, электронная почта: 3794449@gmail.com
Официальный сайт: www.auditoruslugi.by*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(по специальному аудиторскому заданию на подтверждение расчета коэффициента
обеспеченности обязательств)

Директору
Общества с ограниченной
ответственностью «БрестКАДпроект»
(ООО «БрестКАДпроект»)

Сливке Денису Николаевичу

Аудиторское мнение

Мной проведен аудит по специальному аудиторскому заданию (далее – аудит) прилагаемой согласно приложению к аудиторскому заключению финансовой информации **ООО «БрестКАДпроект»** (Республика Беларусь, 224005, Брестская область, г. Брест, ул. Карла Маркса, д. 33, пом. 72, дата государственной регистрации – 25.02.2011, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – 290966543) о расчете коэффициента обеспеченности обязательств в отношении объекта строительства **«Строительство и обслуживание блокированных жилых домов с объектами розничной торговли и услуг на пересечении ул. Вересковой и ул. 10-й Вересковой» (территория 4 по генплану)** по состоянию на 31 декабря 2025 года, подготовленного **ООО «БрестКАДпроект»** в соответствии с абзацем вторым части первой пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 ноября 2013 г. № 1007 «О дополнительных требованиях к застройщикам, осуществляющим долевое строительство жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных или блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – прилагаемая финансовая информация).

По моему мнению, прилагаемая финансовая информация во всех существенных аспектах является достоверной.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 56-З «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями описаны в разделе «Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения. Я независим по отношению к **ООО «БрестКАДпроект»** в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принимаемого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Важные обстоятельства

Аудиторское заключение предназначено исключительно для сторон, определенных законодательством, устанавливающим требования по проведению настоящего аудита, и не должно использоваться ни в каких других целях, кроме тех, которые установлены законодательством.

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство ООО «БрестКАДпроект» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой финансовой информации в соответствии с требованием абзаца второго части первой пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 ноября 2013 г. № 1007, а также достоверное представление иной информации в ходе аудита по вопросам, описанным в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения.

Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя в связи с выполнением специального аудиторского задания

Моя цель состоит в получении по результатам аудита прилагаемой финансовой информации разумной уверенности в том, что прилагаемая финансовая информация является достоверной, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей прилагаемой финансовой информации, принимаемые на ее основе.

В ходе проведения аудита мной были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств достоверности прилагаемой финансовой информации, в том числе мной были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств, подтверждающих:

сумму денежных средств, поступивших на специальные счета ООО «БрестКАДпроект», открываемые по объекту строительства *«Строительство и обслуживание блокированных жилых домов с объектами розничной торговли и услуг на пересечении ул. Вересковой и ул. 10-й Вересковой» (территория 4 по генплану)* (далее, если не указано иное, – объект строительства), в соответствии с условиями договоров создания объекта долевого строительства;

сумму фактически произведенных затрат ООО «БрестКАДпроект» по строительству объекта строительства.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

выявляю и оцениваю риски существенного искажения прилагаемой финансовой информации вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений

прилагаемой финансовой информации в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения существенных искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

получаю понимание системы внутреннего контроля **ООО «БрестКАДпроект»**, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения моего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля **ООО «БрестКАДпроект»**;

оцениваю обеспечивает ли прилагаемая финансовая информация достоверное представление о лежащих в ее основе данных.

Я осуществляю информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Я предоставляю лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мной были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Я несу ответственность за выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение по вопросу достоверности прилагаемой финансовой информации.

Руководитель задания

Аудитор – индивидуальный предприниматель
(квалификационный аттестат аудитора № 0001912)

А.П. Пунько

Экземпляр заключения получил:

Директор ООО «БрестКАДпроект»
29.01.2026

Д.Н. Сливка

Аудитор – индивидуальный предприниматель:

Аудитор, осуществляющий деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, Пунько Андрей Петрович

Местонахождение аудитора – индивидуального предпринимателя:

Республика Беларусь, 224030, г. Брест, ул. Гоголя, д. 1 «Г», кв. 63

Сведения о государственной регистрации аудитора – индивидуального предпринимателя:

Дата государственной регистрации – 06.04.2009, регистрационный номер в ЕГР – 290930856, свидетельство о государственной регистрации № 0625575 выдано Администрацией Ленинского района г. Бреста 08.05.2018

Регистрационный номер записи аудитора – индивидуального предпринимателя в Реестре аудиторов – индивидуальных предпринимателей: 21764

Дата подписания аудиторского заключения: 29.01.2026