

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## ВНУТРЕННЕГО АУДИТА ОАО "ОБЬ-ИНВЕСТ" ПО ИТОГАМ 2025 ГОДА.

Заключение подготовлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах». Услуги оказаны в соответствии заключенным "Договором на оказание услуг по осуществлению внутреннего аудита" от 20.01.2026г.

В рамках своей деятельности внутренний аудит в соответствии с действующим "Положением о внутреннем аудите ОАО «Обь-Инвест» (Положение), утвержденном решением Совета директоров от 22.03.2022, №2/22, осуществляет проверки структурных подразделений, процессов, направлений деятельности.

Результаты проверок внутреннего аудита по итогам 2025 года подтверждают эффективность и надежность функционирования систем управления рисками, внутреннего контроля, корпоративного управления.

Нарушения, ошибки и недостатки деятельности ОАО «Обь-Инвест» (Общество), которые могут помешать интересам акционеров или оказать влияние на его финансовую устойчивость, не установлены. Вся деятельность ОАО «Обь-Инвест» осуществляется в соответствии с требованиями законодательства и внутренних нормативных актов организации.

### Оценка системы внутреннего контроля

Одним из объектов внутреннего аудита является оценка надежности системы внутреннего контроля, внедрение которой в Российской Федерации в настоящее время закреплено в Федеральном законе №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Согласно ст. 19 экономического субъект обязан организовать и осуществлять внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни.

В рамках внутреннего контроля в течение отчетного периода проводился ряд организационных мер, методик, принятых руководством в качестве средств для упорядоченного и эффективного ведения финансово-хозяйственной деятельности, обеспечения сохранности активов, выявления, исправления и предотвращения ошибок искажения информации, а также своевременной подготовки достоверной бухгалтерской отчетности.

Система внутреннего контроля координирует взаимодействие отдельных подразделений и работников, регулирует эти взаимодействия через локальные нормативные акты, обязательные для исполнения всеми работниками. Распределение обязанностей и полномочий по внутреннему контролю закрепляются документально.

В ходе оценки системы внутреннего контроля рассматривались вопросы эффективности и экономичности операций, достоверности финансовой отчетности, соответствия деятельности действующему законодательству.

По итогам проверок внутренним аудитом противоречащих законодательным нормам, операций в бухгалтерских учетных данных не выявлено. Это подтверждается полнотой оформления всех этапов расчетов. Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 01-УП от 29.12.2023 с изменениями и дополнениями действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Общество применяет систему премирования и иного вознаграждения в соответствии с внутренними нормативными актами (приказы, положения), которая отражается в финансовой отчетности. Ведется учет

рисков, контрольных мероприятий и процедур, которые систематически обновляются. Созываются рабочие группы и проводятся совещания по данному направлению.

Все запланированные контрольные процедуры за 2025 год выполнены полностью.

## Оценка системы управления финансовыми рисками

За 2025 год внутренним аудитом проведены проверки эффективности методов оценки системы управления финансовыми рисками и капиталом.

В результате своей деятельности ОАО «Обь-Инвест» подвержено целому ряду финансовых рисков: рыночный риск (включая влияние колебаний валютных обменных курсов, риск изменения процентных ставок на денежные потоки), кредитные риски и риски ликвидности.

Общество незначительно, но подвержено риску изменения процентных ставок, так как не исключает возможности получения заемных средств (как правило, овернайт) от своего брокера для финансирования операций на фондовом рынке.

Экономические показатели ОАО «Обь-Инвест» существенным образом зависят от уровня инфляции.

Во-первых, этот уровень является одним из основных показателей, определяющих величину ключевой ставки Банка России, которая в свою очередь определяет доходность государственных и корпоративных облигаций, в которые размещена существенная доля активов общества, а также величину процентов, под которые Общество размещает свои денежные займы. Общество корректирует размер процентов по размещаемым им займам в соответствии с рыночной конъюнктурой.

Во-вторых, уровень инфляции влияет на размеры ставок по аренде офисных площадей, которые Общество сдает третьим лицам.

Значительный уровень инфляции в 2025 году привел к росту финансовых потерь, связанных с коммунальными расходами на содержание и функционирование находящихся в собственности Общества офисной недвижимости.

Внутренним аудитом в ходе оценки системы управления финансовыми рисками отмечен механизм диверсификации финансовых рисков. Общество предпримет необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса и процентных ставок, в том числе Общество планирует своевременно и регулярно проводить соответствующий мониторинг для минимизации, в случае необходимости, своих расходов. Однако следует учитывать, что указанные риски не могут быть нивелированы, так как в большей степени находятся вне контроля деятельности Общества и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подвержены изменениям в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: наиболее подвержен изменению в результате влияния указанных финансовых рисков такой показатель финансовой отчетности Общества, как чистая прибыль.

По итогам проверок отмечено, что корпоративная система управления рисками, входящая в систему корпоративного управления, осуществляется Обществом на основе постоянного мониторинга и детального анализа текущей экономической ситуации, анализа финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также факторов, оказывающих на них влияние, с целью выявления существующих потенциальных рисков, их оценки, нейтрализации, а также осуществления мероприятий по профилактике возможных рисков. То, что внешние и внутренние риски выявляются заблаговременно, позволяет Обществу работать

бесперебойно и устойчиво на стратегическом и оперативном уровнях, достигать целевых ориентиров, которые определены программой развития Общества. Благодаря своевременному выявлению и устранению рисков, способных оказать влияние на безопасность экономической среды, удается повысить доверие и лояльность акционеров Общества.

Становится возможным максимизация дополнительной прибыли, получаемой в результате управления рисками на основе рационального использования активов и отказа от неэффективных инвестиций.

## Оценка системы корпоративного управления

Нарушений требований законодательства Российской Федерации в части корпоративного управления не выявлено. Основные требования и принципы функционирования системы корпоративного управления приписаны и регулируются Уставом и внутренними документами ОАО «Обь-Инвест». Система корпоративного управления Общества нацелена на обеспечение прав и интересов акционеров, повышения эффективности и уровня прозрачности деятельности, сохранение и приумножение акционерного капитала.

В ходе проверок рассматривались следующие вопросы:

- оценка эффективности деятельности предприятия;
- соответствие организационной структуры стратегическим целям;
- соблюдение принципов деловой этики, политик в отношении потенциальных и существующих конфликтов интересов, а также в области конфиденциальной информации;
- аналитические материалы, вопросы, касающиеся соблюдения корпоративных процедур;

Выборочно проверено выполнение решений, принятых общим собранием акционеров и Советом директоров, в том числе сделки с заинтересованностью, с движимым и недвижимым имуществом.

В ходе проверок внутренним аудитом существенных нарушений не выявлено, о результатах проверок в установленном порядке проинформировано руководство. Все сделки выполнялись с соблюдением существенных условий реализации договорных отношений.

Однако следует отметить, что существенно выросли риски по договорам займа, заключенным в 2023 году, и реструктурированным в 2024 году связанные с тем, что были заключены с группой связанных компаний, работающих на рынке строительных материалов (строительного кирпича), конъюнктура которого в 2025 году заметно ухудшилась, в связи с сокращением объемов жилищного строительства, вызванного ростом инфляции и ростом ставок по ипотечным кредитам. Задержка выплат по займам стала одной из причин полученного обществом убытка в 2025 году.

Согласно оценке внутреннего аудита, основные задачи, которые стоят перед ОАО «Обь-Инвест» и для решения которых создана система корпоративного управления (обеспечение ее максимальной эффективности, привлечение инвестиций, выполнение юридических и социальных обязательств) выполнены.

Внутренний аудитор

ИП Лихачева Е.В.

24.04.2026

