

**Заключение внутреннего аудитора  
Публичного акционерного общества  
Специализированный Застройщик  
«ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»**

по результатам оценки надежности и эффективности системы  
внутреннего контроля и системы управления рисками,  
эффективности корпоративного управления  
за 2025 год

2026 год



Совету директоров  
ПАО СЗ «ЮРП»

### **Мнение внутреннего аудитора**

По нашему мнению, в 2025 году система внутреннего контроля и управления рисками, корпоративного управления **Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»** (ОГРН 1027700412970) функционирует **эффективно** во всех существенных отношениях. Система внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления в целом соответствует масштабу предприятия, осуществляемых операций. Существенных нарушений и недостатков в деятельности, которые могли создать реальную угрозу интересам владельцев акций или оказать влияние на финансовую деятельность, не установлено. Сведения об отдельных недочетах и направлениях совершенствования, доведены до исполнительного органа и Совета директоров Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»

### **Основание для подготовки заключения внутреннего аудитора**

Заключение подготовлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», рекомендациями Банка России (письмо от 01.10.2020 № ИН-06-28/143) «О рекомендациях по организации управления рисками, внутреннего контроля, внутреннего аудита, работы комитета совета директоров (наблюдательного совета) по аудиту в публичных акционерных обществах», а также во исполнение положений Политики в области внутреннего аудита Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ», утвержденной решением Совета директоров.

Оценка произведена для определения надежности и эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками, эффективности корпоративного управления.

### **Методология и критерии оценки системы внутреннего контроля, системы управления рисками Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».**

Оценка эффективности системы внутреннего контроля и системы управления рисками проведена в соответствии с Методикой оценки эффективности системы внутреннего контроля и системы управления рисками Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».

Оценка СВК проводится в разрезе 5 (пяти) компонентов (элементов) СВК (далее - элементы): *контрольная среда, оценка рисков, мероприятия контроля, информация и коммуникации, мониторинг.*

Оценка СУР Общества проводится в разрезе 8 (восьми) компонентов (элементов) СУР (далее - элементы): *внутренняя среда, постановка целей, определение событий, оценка рисков, выполнение мероприятий по управлению рисками, средства контроля, информация и коммуникации, мониторинг.*

Определение соответствия текущего состояния элементов СВК/СУР установленным критериям целевого состояния элементов осуществляется по следующей шкале:



- **соответствует лучшей практике (6 баллов)** - элемент СВК/СУР полностью внедрен и соответствует лучшей практике. Уровень автоматизации высокий;
  - **полностью соответствует (5 баллов)** - элемент СВК/СУР полностью внедрен и функционирует соответствующим образом, имеется потенциал для дальнейшего развития. Процедуры в значительной степени автоматизированы;
  - **в целом соответствует (4 балла)** - элемент внедрен и функционирует должным образом во всех существенных отношениях. Имеются отдельные умеренные недостатки и потенциал для улучшения. Процедуры частично автоматизированы, идет планомерный процесс автоматизации;
  - **ограниченно соответствует (3 балла)** - элемент внедрен ограниченно и/или имеются отдельные умеренные/значимые нарушения и недостатки. Имеются конкретные планы по развитию/улучшению элемента СВК/СУР, идет планомерный процесс внедрения/улучшения. Автоматизация процедур находится на начальном уровне, готовятся/утверждены планы по автоматизации;
  - **частично соответствует (2 балла)** - элемент не внедрен или имеются отдельные значимые/критические нарушения и недостатки. Конкретные планы по развитию/улучшению элемента составлены, но их реализация пока не начата. Существуют значительные возможности для повышения эффективности СВК/СУР;
  - **не соответствует (1 балл)** - элемент не внедрен и не планируется его внедрение, или имеются множественные критические/значимые недостатки.
- Полученная расчетная оценка в баллах соотносится со шкалой зрелости, которая предусматривает уровни зрелости от нулевого до высокого (6 баллов).

### **Оценка надежности и эффективности системы внутреннего контроля Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».**

Уровень зрелости системы внутреннего контроля Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» по результатам усреднения оценок соответствия текущего состояния критериям целевого состояния по итогам 2025 года оценен на «3,9» из «6,0» возможных.

Данная оценка соответствует уровню зрелости «**Управляемый уровень**», который характеризуется тем, что действующая СВК в целом обеспечивает достижение целей Общества в области внутреннего контроля:

- процедуры внутреннего контроля интегрированы в финансово-хозяйственную деятельность Общества;
- процессы, стандарты системы внутреннего контроля Общества интегрированы с другими бизнес-процессами и информационными системами Общества;
- обеспечивается повышение эффективности деятельности Общества за счет снижения влияния рисков на выполнение операционных и стратегических показателей и внедрения эффективных контрольных процедур;
- Общество способно к своевременной адаптации бизнес-процессов при изменениях внешней и внутренней среды;
- проблемы (риски) управления деятельностью выявляются. Система управления рисками интегрирована в процессы планирования и принятия решений. Однако СУР не автоматизирована до конца, не все возможные контроли автоматизированы.



- имеются отдельные несущественные недостатки в организации СВК и потенциал для развития и улучшения СВК. Процессы находятся в стадии непрерывного совершенствования и основываются на хорошей практике.

### **Оценка надежности и эффективности системы управления рисками Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».**

Уровень зрелости системы управления рисками Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» по результатам усреднения оценок соответствия текущего состояния критериям целевого состояния по итогам 2025 года оценен на «3,7» из «6,0» возможных.

Данная оценка соответствует уровню зрелости «Управляемый уровень», который характеризуется тем, что действующая СУР обеспечивает достижение целей Общества в области управления рисками:

- процедуры управления рисками интегрированы в финансово-хозяйственную деятельность Общества;
- СУР интегрирована с бизнес-процессами Общества;
- обеспечивается повышение эффективности деятельности Общества за счет снижения влияния рисков на выполнение операционных и стратегических показателей и внедрения эффективных контрольных процедур;
- в Обществе утверждены принципы, правила и регламенты, касающиеся функционирования СУР Общества;
- реализуются мероприятия по совершенствованию СУР;
- имеются отдельные несущественные недостатки в организации СУР и потенциал для ее развития и улучшения

### **Оценка эффективности корпоративного управления Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».**

По итогам анализа соответствия текущего состояния элементов корпоративного управления за 2025 корпоративный год установлено, что в соответствии с заданными критериями целевого состояния элементов корпоративного управления и лучших корпоративных практик:

- корпоративное управление Общества по итогам 2025 корпоративного года соответствует признанию развитым на достаточном уровне «**корпоративное управление в Обществе эффективно**» (значение оценки – 1753 из 1980, что соответствует 88%).

### **Ответственность органов управления**

Ответственность за создание и эффективное функционирование системы управления рисками и внутреннего контроля в Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ», а также за выполнение решений Совета директоров в области организации системы управления рисками и внутреннего контроля несет исполнительный орган Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ», который регулярно отчитывается перед Советом директоров за функционирование системы управления



рисками и внутреннего контроля в Публичном акционерном обществе Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ».

Совет директоров играет ключевую роль в формировании эффективных исполнительных органов управления Публичного акционерного общества Специализированный Застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» и осуществлении контроля за их деятельностью, а также играет важную роль в оценке и мониторинге практики корпоративного управления.

Внутренний аудитор, действующий на основании заключенного договора № 280-26-А от 07.04.2026г. с ООО «Радар-Консалтинг» на оказание услуг по внутреннему аудиту



Шибалкина Н.М.

14 апреля 2026г.

**Аудиторская организация:**

**ООО «Радар- Консалтинг»,**

ОГРН 1027806865921,

109316, Москва, Волгоградский проспект, дом 45А, офис 15.

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006004320