



164521, Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Комсомольская, д.20/38, тел/факс (8184)55-20-12
E-mail: dm@modus.com.ru <http://www.modus.com.ru>

Исх.№ 104 от 09.09.2019г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА
«ИНСТРОЙ» ЗА 2018 ГОД**

СЕВЕРОДВИНСК

2019

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества
«специализированный застройщик
«проектно-строительная фирма «Инстрой»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «специализированный застройщик «проектно-строительная фирма «Инстрой» (АО «ПСФ «ИНСТРОЙ») (ОГРН 1022900834648; Россия, 163002, Архангельская обл., Архангельск г., Романа Куликова ул., дом № 6, офис 1-Н) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительной записки за 2018 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе Организации по строке 1150 «Основные средства» отражены затраты на приобретение основных средств в сумме 481 тысяча рублей, представляющие собой отсыпку арендованной территории под строительство производственной базы по договору о землепользовании (аренде) от 30.12.1993г. №Ар028101130040000, который был расторгнут в 2001г., что является отклонением от правил составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

В бухгалтерском балансе Организации по состоянию на 31.12.2018г. по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность ООО «Поморский алюминий» в сумме 2028 тысяча рублей, которое, согласно выписке, из ЕГРЮЛ, прекратило свою деятельность 31.05.2017г. в связи с исключением из ЕГРЮЛ на основании п.2 ст.21.1 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ, что является отклонением от правил составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

В бухгалтерском учете Организации не начислены проценты за пользование денежными средствами по договору займа № 20-2013-от 26.06.2013г. за 2018 год в размере 636 тысяча рублей, что является отклонением от правил составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

В результате вышеперечисленных нарушений:

- Занижена сумма, отраженная по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 года на сумму 636 тысяча рублей;

- Занижена сумма, отраженная по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 года на сумму 636 тысяч рублей;
- Завышена сумма, отраженная по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 года на 481 тысячу рублей;
- Завышена сумма, отраженная по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 года на 2028 тысяч рублей;
- Завышена прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 года на сумму 2509 тысяч рублей;
- Завышена стоимость чистых активов Организации по строке 3600 «Чистые активы» по состоянию на 31.12.2018 года отчета об изменении капитала за 2018 год на 2509 тысяч рублей.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой 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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 годовой 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его 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**

Мелехов Д.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Модус-аудит»

ОГРН 1022900834428

164521, г. Северодвинск, ул. Комсомольская, д.20/38, пом.1034

Корпоративный член СРО «Российский Союз аудиторов»

ОРНЗ 11603076568

