

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора**

О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

(организационно-правовая форма аудируемого лица)

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЗСП»

(наименование аудируемого лица)

за 2018 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Раздел отчета	Кол-во страниц
1.	Аудиторское заключение	6
2.	Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик ПЗСП» за 2018 год	50
2.1.	Бухгалтерский баланс	3
2.2.	Отчет о финансовых результатах	1
2.3.	Отчет об изменениях капитала (форма № 3)	4
2.4.	Отчет о движении денежных средств (форма №4)	1
2.5.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год	16
2.6.	Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Специализированный застройщик ПЗСП» за 2018 год	25

В данном пакете пронумеровано
и прошнуровано 56 страниц

Генеральный директор
ООО АК «ЭР-Капитал»



И.В.Бурдина

Акционерам
Акционерного Общества
(организационно-правовая форма аудируемого лица)
Специализированный застройщик ПЗСП
(наименование аудируемого лица)

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» (АО «ПЗСП»), ОГРН 1025900760852, место нахождения: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, улица Докучаева, дом 31 за период с 1 января по 31 декабря 2018г. включительно.

Бухгалтерская отчетность Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018г.;
- отчета о финансовых результатах за 2018г.;
- отчета об изменениях капитала за 2018г.;
- отчета о движении денежных средств за 2018 .;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 г.;
- пояснений к бухгалтерской отчетности за 2018 г.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность **отражает достоверно во всех существенных отношениях** финансовое положение Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» на 31 декабря 2018 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения

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 действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» 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 за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» 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 годовой 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 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;

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита годовой бухгалтерской отчетности Акционерного Общества «Специализированный застройщик ПЗСП» за 2018 г.

Эти вопросы были рассмотрены нами в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности. Иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении отсутствуют. Мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

**Генеральный директор
ООО АК «ЭР-Капитал»**

(квалификационный аттестат №037157
на право деятельности в области общего
аудита)



(подпись)

И.В.Бурдина

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская компания «ЭР-Капитал»;

614068, г. Пермь, ул. Луначарского, 105-32,
тел. (342) 20-668-20

ИНН/ КПП 5904067833/590201001

Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой Организации Аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (ОРНЗ) 11603059525



29 марта 2019 г.