

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
АУДИТОРСКОЙ КОМПАНИИ
«ИНВЕСТ-АУДИТ»**

ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЁТНОСТИ

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПЕРМСКОГО КРАЯ»**

ЗА 2017 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Акционерного общества «Корпорация развития Пермского края» (АО «КРПК») и лицам, отвечающим за корпоративное управление

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «КРПК» (ОГРН 1065902044273, 614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, 53), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2017 года;
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2017 год;
отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2017 год;
пояснений к бухгалтерской отчетности за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «КРПК» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это ключевые вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «КРПК» за 2017 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах. Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

В ходе аудита мы уделили особое внимание следующим вопросам:

1. В 2017 г. произошло существенное увеличение нераспределенной прибыли по сравнению с показателем прошлого года:

- значение строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса: за 2016 год составило 1.876 тыс. руб., за 2017 год выросло до 566.544 тыс. руб.

Увеличение данного показателя произошло в основном за счет проведения операции по реализации ценных бумаг.

Обществом на основании отбора инвестора по строительству нового терминала аэропорта Пермь 11.03.2015 г. был заключен договор купли-продажи акций с ООО «Новая Колхида». За отчетный период 2017 года была осуществлена реализация акций АО «Международный аэропорт «Пермь» в количестве 68162 штук на сумму 1.000.000 тыс. руб.

Как следствие данный факт оказал существенное влияние на следующие показатели отчетности:

- а) произошло увеличение прочих доходов и расходов:
 - значение строки 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах выросло с 30.842 тыс. руб. до 1.098.261 тыс. руб.;
 - значение строки 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах выросло с 136.232 тыс. руб. до 628.801 тыс. руб., в том числе за счет списания с баланса себестоимости проданных акций;
- б) произошло увеличение налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет:
 - значение строки 2410 «Текущий налог на прибыль» отчета о финансовых результатах выросло с 0 тыс. руб. до 89.577 тыс. руб.;
- в) произошло уменьшение количества акций, числящихся на балансе в составе финансовых вложений:
 - значение строки 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса уменьшилось с 267.587 тыс. руб. до 10.928 тыс. руб.

Мы провели анализ выполнения положений учетной политики в части учета финансовых вложений, прочих доходов и расходов, расчетов с бюджетом по налогу на прибыль.

Мы протестировали организацию и эффективность средств внутреннего контроля (включая средства контроля в информационных системах) в части учета финансовых вложений, прочих доходов и расходов для определения объема дополнительного тестирования по существу.

Мы проверили правильность отражения в учете операций с финансовыми вложениями, прочими доходами и расходами, правильность начисления налога на прибыль в бюджет в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

По результатам проведенных процедур аудитор подтверждает правильность формирования в балансе нераспределенной прибыли, стоимости финансовых вложений, суммы начисленного в бюджет налога на прибыль.

2. В 2017 году увеличился показатель «Запасы» за счет увеличения количества введенного в эксплуатацию готового жилья.

Учет жилых (нежилых) помещений, оставшихся в распоряжении застройщика после получения разрешения на ввод объекта многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, и подлежащих реализации по договорам купли-продажи, Организация ведет на счете 43 «Готовая продукция»:

- значение строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса выросло с 51.298 тыс. руб. до 141.855 тыс. руб.;
- соответственно, значение строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса уменьшилось с 1.820.455 тыс. руб. до 1.603.637 тыс. руб.

Мы провели анализ выполнения положений учетной политики в части учета стоимости незавершенного строительства и готовой продукции.

Мы протестировали организацию и эффективность средств внутреннего контроля (включая средства контроля в информационных системах) в части учета затрат производства, для определения объема дополнительного тестирования по существу.

Мы проверили правильность калькулирования себестоимости готового жилья, документальное подтверждение произведенных расходов, убедились в наличии разрешений на ввод готовых объектов в эксплуатацию.

По результатам проведенных процедур аудитор подтверждает правильность формирования стоимости жилых домов, оставшихся в распоряжении застройщика, и отражения ее в составе запасов.

3. По итогам 2017 года произошло существенное увеличение долгосрочной кредиторской задолженности в связи с подписанием Организацией инвестиционных договоров и возложением на себя обязательств перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве жилых домов, срок исполнения которых составляет более 1 года:

- значение строки 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса увеличилось с 435.686 тыс. руб. до 3.585.688 тыс. руб.

Мы провели анализ выполнения положений учетной политики и протестировали организацию и эффективность средств внутреннего контроля (включая средства контроля в информационных системах) в части учета расчетов по целевому финансированию расходов на строительство, для определения объема дополнительного тестирования по существу.

Мы проверили своевременность и полноту отражения в учете задолженности инвесторов (дольщиков) по финансированию строительства, убедились в наличии договоров долевого участия.

По результатам проведенных процедур аудитор подтверждает правильность формирования долгосрочной кредиторской задолженности.

Этот вопросы были рассмотрены в контексте аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании мнения аудитора об этой отчетности, и аудитор не выражает отдельного мнения по этому вопросу.

Независимость

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.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за процессом подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Аудиторская организация:

ООО «Инвест-аудит»

ОГРН 1025900528543

614000, г. Пермь, ул. Ленина, 50

член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов», (включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа МФ РФ от 02.09.2016 года)

ОРНЗ 11603037363

Ведущий аудитор

ООО «Инвест-аудит»

«28» апреля 2018 года



Т.Н. Быкова