

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

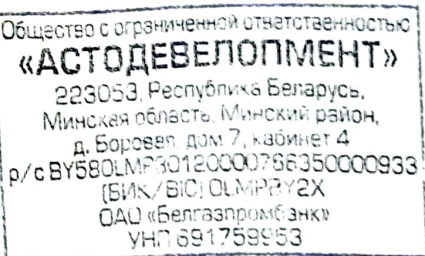
ООО "Астодевелопмент"

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

за период январь - декабрь 2019 года

Содержание:

1. Письмо - заявление
2. Аудиторское заключение
3. Бухгалтерская отчетность



ПИСЬМО-ЗАЯВЛЕНИЕ

Директору ООО «PCM Бел Аудит»
Валентине Неизвестной

В соответствии с требованием пункта 23 постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 11.03.2002 №35 "Об утверждении Правил аудиторской деятельности" данное письмо-заявление предоставляется и направляется в связи с проводимым ООО «PCM Бел Аудит» аудитом финансовой отчетности

ООО «Астодевелопмент»

(наименование аудируемого лица)

за 2019 год с целью выражения мнения о том, представлена ли финансовая отчетность достоверно во всех существенных аспектах в соответствии с требованиями Республики Беларусь к учету и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Мы подтверждаем, что в соответствии с нашими убеждениями и имеющимися у нас сведениями:

1. Мы выполнили свои обязанности, изложенные в условиях проведения аудита согласно договора, в отношении подготовки финансовой отчетности в соответствии с требованиями Республики Беларусь к учету и отчетности. Финансовая отчетность представлена достоверно в соответствии с указанными стандартами.

2. Значительные допущения, используемые нами при подготовке учетных оценок, являются обоснованными.

3. Отношения и операции с аффилированными лицами надлежащим образом учтены и раскрыты.

4. В отношении всех событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировок или раскрытий, соответствующие корректировки или раскрытия были внесены.

5. Эффект неисправленных искажений является несущественным как по отдельности, так и в совокупности для финансовой отчетности в целом.

6. Мы подготовили отчетность исходя из принципа непрерывности и имеем соответствующие планы развития на следующий год.

Предоставленная информация

1. Мы предоставили Вам доступ ко всей информации, которая, насколько нам известно, является значимой для подготовки финансовой отчетности, дополнительную информацию, которую Вы потребовали от нас с целью проведения аудита, возможность общения с работниками нашей организации, от которых Вы считаете необходимым получить аудиторские доказательства.

2. Все операции были отражены в данных бухгалтерского учета и финансовой отчетности.

3. Мы признаем ответственность за разработку, внедрение и применение системы внутреннего контроля и раскрыли Вам результаты нашей оценки риска существенного искажения финансовой отчетности, вызванного недобросовестными действиями лиц (мошенничества), наделенных руководящими полномочиями, руководства, работников организации или иных лиц. Мы раскрыли Вам всю информацию относительно недобросовестных действий или подозреваемых недобросовестных действий, о которых нам известно.

4. Мы раскрыли Вам все известные факты несоблюдения или подозреваемого несоблюдения законодательства, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность.

5. Мы раскрыли Вам информацию об аффилированных лицах и все отношения и операции с аффилированными лицами, о которых нам известно.

Лицо, которое несет ответственность за финансовую отчетность:

Главный бухгалтер управляющей
организации

Должность (директор или главный
бухгалтер)

Смусина Л.Л.

Ф.И.О.

Копия для аудиторского заключения
от «PCM Бел Аудит» 20.03.2020 г.





АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Получателю аудиторского заключения:
Директору управляющей организации
ОДО «Этерика, Минский район»
Шевлик Светлане Викторовне

ООО «РСМ Бел Аудит»

ул. Сурганова, 61, оф. 409
Минск, Беларусь, 220100

тел: +375 (17) 388-09-49 (48,50)
факс: +375 (17) 388-09-40

www.rsmb.by

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности годовой бухгалтерской отчетности ООО «Астодевелопмент» (223053, РБ, Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, кабинет №4. Свидетельство №691759953 от 14.03.2014г. Минского райисполкома), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за 2019 год, примечаний к отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и изменение ее финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2019 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Международных стандартов аудита, выпущенных IFAC. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание, что на момент проведения аудита отсутствует протокол ежегодного очередного общего собрания участников Общества о распределении прибыли от реализации жилья и направлении государству в соответствии с условиями инвестиционного договора от 24.04.2014г. № ИД-1670. Так как сложные финансовые расчеты, предполагающие обязательства аудируемого лица, не отражаемые в его бухгалтерской отчетности, могут указывать на риск существенного искажения бухгалтерской отчетности аудируемого лица, данный факт может оказывать влияние на событие после отчетной даты.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Мы не выражаем модифицированное аудиторское мнение в связи с этим вопросом.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Астосдевелопмент» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, был проведен другой аудиторской организацией ООО «КПМГ», которая в аудиторском заключении от 8 апреля 2019 года выразила модифицированное аудиторское мнение с оговоркой о данной отчетности в связи с тем, что аудит бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на указанную дату, был проведен другими аудиторами, чье заключение содержало мнение с оговоркой о той отчетности, поскольку они не участвовали в проведении инвентаризации запасов на 31 декабря 2017 года.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к 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, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Международных стандартов аудита, выпущенных IFAC, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские

процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем 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 свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Управляющий партнер

Валентина Неизвестная,

SIMA DipPM, ACCA DipIFR,

квалификационный аттестат аудитора №0001194, выданный Министерством финансов Республики Беларусь 15 декабря 2004г.



Аудитор, возглавлявший аудит

Светлана Минченкова, ACCA DipIFR, квалификационный аттестат аудитора №0001931, выданный Министерством финансов Республики Беларусь от 17 мая 2007г.

31 марта 2020г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСНа 31 декабря 2019 года

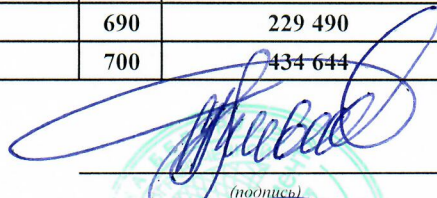
Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	10 757	8 150
Нематериальные активы	120	268	171
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	54 424	17 065
Долгосрочные финансовые вложения	150	65 498	42 533
Отложенные налоговые активы	160	-	4
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	1 210	928
ИТОГО по разделу I	190	132 157	68 851
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	33 044	25 882
в том числе:			
материалы	211	1 156	660
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	31 888	25 222
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	175 189	75 777
Расходы будущих периодов	230	1 930	4 040
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	9 621	3 203
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	12 765	10 080
Краткосрочные финансовые вложения	260	22 211	61 218
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	47 727	60 295
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	302 487	240 495
БАЛАНС	300	434 644	309 346

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	-	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	119 786	63 559
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	119 786	63 559
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	57 737	84 638
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	27 631	-
ИТОГО по разделу IV	590	85 368	84 638
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	142 686	129 293
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	86 804	30 415
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	52 311	24 008
по авансам полученным	632	19 053	5 070
по налогам и сборам	633	8 596	1 010
по социальному страхованию и обеспечению	634	175	179
по оплате труда	635	165	102
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	6 504	46
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	1 441
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	229 490	161 149
БАЛАНС	700	434 644	309 346

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район



С.В. Шевлик

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район



Л.Л. Смузина

(инициалы, фамилия)

28 март 2020 г.

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2019 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691 759 953
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	146 149	43 852
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(142 287)	(61 976)
Валовая прибыль	030	3 862	(18 124)
Управленческие расходы	040	(3 821)	(3 022)
Расходы на реализацию	050	(8 291)	(6 848)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(8 250)	(27 994)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	56 322	1 888
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(65 041)	(18 243)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(16 969)	(44 349)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	58 260	55 167
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	4 269	4 796
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	53 991	50 371
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(54 800)	(50 676)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(51)	(5)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(54 749)	(50 671)
Доходы по финансовой деятельности	120	107 318	81 076
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	6 178	11 114
прочие доходы по финансовой деятельности	122	101 140	69 962
Расходы по финансовой деятельности	130	(10 122)	(3 903)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(10 122)	(3 903)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	100 656	81 664
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	83 687	37 315
Налог на прибыль	160	(15 781)	(8 874)
Изменение отложенных налоговых активов	170	4	(4)
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	67 910	28 437
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	67 910	28 437
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

С.В. Шевлик
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Л.Л. Смузина
(инициалы, фамилия)

28 март 2020 г.