

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Совету Фонда и Руководителю
Тверского областного фонда
ипотечного жилищного кредитования

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Тверского областного фонда ипотечного жилищного кредитования (Фонд ипотечного кредитования, ОГРН 1026900560862, 170026, Тверская область, г. Тверь, Комсомольский пр-т, д.11, к.1) (далее по тексту – «Фонд»), состоящей из:

- ✓ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- ✓ отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- ✓ отчета о целевом использовании средств за 2017 год;
- ✓ приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - ✓ отчета о движении денежных средств за 2017 год;
 - ✓ расчета стоимости чистых активов по состоянию на 31 декабря 2017 года
 - ✓ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса числится просроченная задолженность по договорам займа, выданным юридическим лицам, на общую сумму 13 423 тыс. рублей, в отношении которых в 2015 году

прекращены судебные процессы и исполнительное производство. На дату выпуска аудиторского заключения дебиторы Фонда исключены из ЕГРЮЛ.

Фонд не признал в бухгалтерской отчетности резерв под обесценения финансовых вложений в размере 13 423 тыс. рублей, что является отклонением от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных в Российской Федерации.

Формирование резерва привело бы к изменению статей бухгалтерской отчетности: к снижению стоимости активов бухгалтерского баланса в части финансовых вложений и снижению величины целевых фондов по состоянию на 31.12.2015г., 31.12.2016г. и на 31.12.2017г.

Несвоевременное списание в 2017 году (следовало в 2016 году) актива (акций Общества, призванного несостоятельным (банкротом)) и отсутствие сформированного резерва под его обесценение (по состоянию на 31.12.2015г.) привело к искажению сопоставимых (по состоянию на 31.12.2015г., 31.12.2016г.) показателей бухгалтерского баланса в части завышения финансовых вложений и образованных целевых фондов на 26 550 тыс. руб.

Своевременное формирование резервов под обесценение финансовых вложений и своевременное списание обесцененных финансовых вложений снижает размер чистых активов Фонда, до суммы, меньшей, чем величина добровольного имущественного взноса учредителей (средства целевого финансирования) по состоянию на 31.12.2015г., 31.12.2016г. и на 31.12.2017г.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы 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 (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

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

Ответственность руководства и Совета Фонда за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Фонда 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 Фонд, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совета Фонда (лица, отвечающие за корпоративное управление) несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Фонда.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что прилагаемая 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 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;
- 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 Фонда;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 Фонда 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 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 Фонд утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом Фонда, который наделен полномочиями лица, отвечающего 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



Цветкова И.Н.

Копия квалификационный аттестат аудитора № 01-000355 выдан на основании решения Саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская палата России», приказ № 01 от 23.01.12г., без ограничения срока действия, ОРНЗ 21706003440

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая фирма
«ЭкспертАудит» (ООО АКФ «ЭкспертАудит»)

ОГРН 1076952012158

170023, Тверская область, г. Тверь, улица Кирова, д.3А, помещение X

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (свидетельство о членстве № 8047 от 14 ноября 2016 года)

ОРНЗ 11606056514

18 июля 2018 года