

Исх № 4615/20 от 20.02.2020 года

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам,  
членам Совета директоров,  
руководству  
Закрытого акционерного общества  
«Рубин»

### **АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО**

**Закрытое акционерное общество  
«Рубин»**

Место нахождения:  
191119, г. Санкт-Петербург, улица  
Марата, дом 86, литер А.  
Государственный регистрационный номер:  
1027810270388

### **АУДИТОР**

Акционерное общество  
«Аудиторская компания  
«Самоварова и Партнеры»  
Место нахождения:  
197101, г. Санкт-Петербург,  
ул.Кронверкская, д. 29/37, лит. Б, пом. 63-Н  
Государственный регистрационный номер:  
1037811057778  
Член Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 11606065198

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам, членам Совета директоров, руководству  
закрытого акционерного общества «Рубин»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности закрытого акционерного общества «Рубин» (ОГРН 1027810270388, место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 86, литер А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность закрытого акционерного общества «Рубин» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 являемся независимыми по отношению к закрытому акционерному обществу «Рубин» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

### Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности закрытого акционерного общества «Рубин» за 2018 год был проведен другим аудитором, который выразил модифицированное мнение о данной отчетности 19 марта 2019 года. Основанием для выражения мнения с оговоркой послужили, следующие обстоятельства:

1. Из-за отсутствия проверки на обесценения финансовых вложений не представляется возможным подтвердить следующие показатели бухгалтерской отчетности:

- финансовые вложения (стр.1240 бухгалтерского баланса) и нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2018 в пределах 6 928 тыс. руб. (вероятность завышения);

- прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах, вероятность занижения и прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300 отчета о финансовых результатах, вероятность завышения) за 2018 год в пределах 6 928 тыс. руб.

2. В 2017 и 2018 годах Общество капитализировало расходы в размере 14 663 тыс. руб. и 35 128 тыс. руб., соответственно. В 2018 году указанные расходы включены в стоимость основного средства «Здание ТРК «Планета Нептун». По факту часть затрат представляет собой:

- стоимость новых основных средств, срок полезного использования которых значительно меньше срока полезного использования здания;

- стоимость работ по текущему и капитальному ремонту.

Из-за отсутствия соответствующей аналитики нельзя оценить величину возможных искажений, в результате не представляется возможным подтвердить следующие показатели бухгалтерской отчетности:

-основные средства (стр.1150 бухгалтерского баланса) и нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2017 в пределах 14 663 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2018 в пределах 49 791 тыс. руб. (14 663 + 35 128, вероятность завышения);

- себестоимость продаж (стр. 2120 отчета о финансовых результатах, вероятность занижения) и прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300 отчета о финансовых результатах, вероятность завышения) за 2017 год в пределах 14 663 тыс. руб., за 2018 год в пределах 35 128 тыс. руб.

Данные вопросы были решены и надлежащим образом отражены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

### **Ответственность руководства и членов Совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство закрытого акционерного общества «Рубин» 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 закрытого акционерного общества «Рубин» 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 закрытое акционерное общество «Рубин», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности закрытого акционерного общества «Рубин».

### **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 закрытого акционерного общества «Рубин»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством закрытого акционерного общества «Рубин», и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством закрытого акционерного общества «Рубин» 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 закрытого акционерного общества «Рубин» 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 закрытое акционерное общество «Рубин» 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 членами Совета директоров закрытого акционерного общества «Рубин», 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Н.В. Короткова

Генеральный директор  
АО «Аудиторская компания  
«Самоварова и Партнеры»



О.А. Климовская

«20» февраля 2020 года

**Аудиторская организация:**

Акционерное общество

«Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры»

ОГРН: 1037811057778

Место нахождения:

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д.29/37, лит.Б, пом.63-Н

Член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11606065198