



Индивидуальный предприниматель

**Корсун Сергей Владимирович**

Аудитор, ACCA DipIFR, эксперт по финансовому учёту и налогообложению

Республика Беларусь, 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д.48, кв.370

Web: [www.1auditor.by](http://www.1auditor.by) E-mail: [auditor001@yandex.by](mailto:auditor001@yandex.by)

Телефон / Viber / Telegram / Whatsup / Max: +375 (29) 3384579

УНП 100506745

Аудит достоверности бухгалтерского учёта и отчётности • Налоговый аудит • Специальные аудиторские задания  
Анализ финансового состояния инвестора • Аудит эк. операторов ЕАЭС • Аудит при покупке бизнеса Due Diligence  
Независимая оценка при ликвидации организаций • Управление рисками • Задания, обеспечивающие уверенность  
Аудит консолидированной отчётности • Аудит эмитентов ценных бумаг • Аудит затрат • Консультирование

Исх. № 40-1/26 от 13 февраля 2026 г.

г. Минск, Республика Беларусь

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Получатель Директор ОАО "АНДАРАК"  
аудиторского **Венедиктов**  
заключения: **Анатолий Евгеньевич**



### Аудиторское мнение

**Мной проведён аудит бухгалтерской отчётности Открытого акционерного общества "АНДАРАК"**

[место нахождения: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Московская, д. 20, пом. 2 (3 этаж),

дата государственной регистрации: 17 марта 1993 г. Минским городским исполнительным комитетом,

регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 100058459],

состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчёта о прибылях и убытках, отчёта об изменении собственного капитала, отчёта о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчётности.

По моему мнению, **прилагаемая бухгалтерская отчётность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Открытого акционерного общества "АНДАРАК" по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.**

### Основание для выражения аудиторского мнения

Я провёл аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности.

Мои обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе "Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по

**Аудиторское заключение по бухгалтерской отчётности  
ОАО "АНДАРАК" за 2025 год,**

выданное аудитором - индивидуальным предпринимателем  
Корсуном С. В. 13 февраля 2026 г.

Корсун Сергей Владимирович

Страница 1 из 5

проведению аудита бухгалтерской отчетности" моего аудиторского заключения.

Я независим по отношению к ОАО "АНДАРАК" в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности", национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями.

Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно моему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для моего аудита бухгалтерской отчетности. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита бухгалтерской отчетности в целом, а также при формировании аудиторского мнения об этой отчетности, и я не выражаю отдельного аудиторского мнения по этим вопросам.

По мнению аудитора, вопрос недооценки стоимости основных средств являлся одним из наиболее значимых для проведенного аудита в связи с существенной величиной сальдо по статье "Основные средства". Рост индекса строительно-монтажных работ и нестабильность спроса на недвижимость со стороны покупателей существенно влияют на прогнозирование руководством аудируемого лица денежных потоков.

Я сравнил ключевые допущения руководства аудируемого лица и входящие данные, заложенные в модель, использованную для определения стоимости приобретения (строительства) аналогичных основных средств, с рыночными показателями и иными имеющимися данными. Такие допущения и входящие данные включали стоимость строительства, рыночные цели на недвижимость и ставку дисконтирования прогнозов денежных средств.

Аудиторские процедуры, проведенные мной, включали:

- тестирование процесса составления бюджета ОАО "АНДАРАК", на базе которого формируется расчёт прогнозных значений;
- анализ модели роста стоимости капитальных строений исходя из объёма и стоимости строительно-монтажных работ, подготовленной руководством, с точки зрения обоснованности и надлежащего характера принципов её подготовки;
- пересчёт стоимости основных средств и их амортизации в случае проведения переоценки в соответствии с индексами.

В результате аудиторских процедур, выполненных в ходе аудита бухгалтерского учёта и отчетности ОАО "АНДАРАК" за 2025 год, не выявлены существенные отклонения по статье "Основные средства" бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года.



## Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчётности

Руководство ОАО "АНДАРАК" несёт ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчётности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчётности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчётности руководство ОАО "АНДАРАК" несёт ответственность за оценку способности ОАО "АНДАРАК" продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчётности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ОАО "АНДАРАК", прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчётности

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчётность ОАО "АНДАРАК" не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме моё аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведённый в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, 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 бухгалтерской отчётности, принимаемые на её основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

- выявляю и оцениваю риски существенного искажения бухгалтерской отчётности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий;
- разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оценёнными рисками;
- получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской

**Аудиторское заключение по бухгалтерской отчётности  
ОАО "АНДАРАК" за 2025 год,**  
выданное аудитором - индивидуальным предпринимателем  
Корсуном С. В. 13 февраля 2026 г.

Страница 3 из 5  
Корсун Сергей  
Владимирович

отчётности 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;

- получаю понимание системы внутреннего контроля ОАО "АНДАРАК", имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО "АНДАРАК";

- оцениваю надлежащий характер применяемой ОАО "АНДАРАК" учётной политики, а также обоснованности учётных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчётности;

- оцениваю правильность применения руководством ОАО "АНДАРАК" допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаю вывод о том, имеется ли существенная неопределённость в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО "АНДАРАК" продолжать свою деятельность непрерывно. Если я прихожу к выводу о наличии такой существенной неопределённости, я должен привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчётности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, мне следует модифицировать аудиторское мнение. Мои выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО "АНДАРАК" утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваю общее представление бухгалтерской отчётности, её структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчётность достоверное представление о лежащих в её основе операциях и событиях.

Мной осуществляется информационное взаимодействие с лицами, наделёнными в ОАО "АНДАРАК" руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию:

- о запланированных объёме и сроках аудита, а также  
- о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе:  
- о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мною выявляются в ходе аудита.

Мной предоставляется лицам, наделённым в ОАО "АНДАРАК" руководящими полномочиями, заявление о том, что:

- мной 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.

Руководитель задания

**Аудиторское заключение по бухгалтерской отчётности  
ОАО "АНДАРАК" за 2025 год,  
выданное аудитором - индивидуальным предпринимателем  
Корсуном С. В. 13 февраля 2026 г.**



Аудитор – индивидуальный предприниматель С. В. Корсун  
[номер квалификационного аттестата аудитора 0000250]

Информация об аудитор – индивидуальном предпринимателе:

• Аудитор – индивидуальный предприниматель:



**Корсун Сергей Владимирович**

• Место жительства:

Республика Беларусь, 220121,  
г. Минск, ул. Притыцкого, д. 48, кв. 370

• Дата государственной регистрации:

зарегистрирован решением Минского горисполкома от 24 августа 1993 г.

• Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 100506745

• Номер регистрационной записи в реестре аудиторов – индивидуальных предпринимателей: 20247

Дата подписания аудиторского заключения: 13 февраля 2026 г.

Аудиторское заключение получено: 13 февраля 2026 г.

Директор ОАО «АНДАРАК» \_\_\_\_\_ А. Е. Венедиктов

