XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Ттовариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Нюанс-Аудит"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30303488
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м.Київ, проспект Визводителів буд.3, офіс 7
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	2085
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	12.07.2018, 363/5
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2018-31.12.2018
7	Думка аудитора	із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
Під час підготовки фінансових звітів Товариством використано концептуальну основу загального призначення, що грунтується на Міжнародних стандартах фінансової звітності.		
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	137/А, 12.04.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	12.04.2019-22.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	23.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	40000,00
13	Текст аудиторського звіту	

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ «Трест Київспецбуд» (далі – Товариство), що складається з балансу станом на 31.12.2018 року, Звіту про фінансові результати за 2018 рік, Звіту про рух грошових коштів за 2018 рік, Звіту про власний капітал за 2018 рік та Приміток до фінансової звітності Товариства за 2018 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2018 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

1. ПрАТ «Трест Київспецбуд» припинило визнання власної інвестиції та частки у подальших збитках у капіталі асоційованого підприємства ТОВ "Зовнішні мережі - Київспецбуд" (частка власності становить 20%), оскільки його частка у збитках перевищувала його частку в асоційованому підприємстві на 01.01.2012 року – дату переходу ПрАТ «Трест Київспецбуд» на застосування МСФЗ.
Згідно змісту пп. 26, 27 МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» якщо асоційоване підприємство застосовує облікові політики, відмінні від облікових політик, що, застосовуються інвестором щодо подібних операцій та подій за схожих обставин, то в разі використання інвестором фінансової звітності асоційованого підприємства під час застосування методу участі в капіталі, необхідно зробити відповідні коригування для узгодження облікових політик асоційованого підприємства з обліковими політиками інвестора. Станом на 01.01.2012 року ПрАТ «Трест Київспецбуд» скористувалося можливістю наданою МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» стосовно використання справедливої вартості як доцільної собівартості відносно об'єктів нерухомості, що обліковуються у складі основних засобів та інвестиційної нерухомості. Визначення справедливої вартості щодо об'єктів нерухомості, що обліковуються у складі основних засобів асоційованого товариства ТОВ "Зовнішні мережі - Київспецбуд" не здійснювалося. На нашу думку, у випадку застосування справедливої вартості як доцільної собівартості відносно об'єктів нерухомості, що обліковуються у складі основних засобів ТОВ "Зовнішні мережі - Київспецбуд", балансова вартість інвестиції ПрАТ «Трест Київспецбуд» у ТОВ "Зовнішні мережі - Київспецбуд" мала перевищувати її оцінку за даними цієї фінансової звітності – 0 грн., що, відповідно, мало вплинути

на суми нерозподіленого прибутку та власного капіталу ПрАТ «Трест Київспецбуд» станом на 01.01.2018 р. та 31.12.2018 р .

2. Фінансова звітність Товариства не відображає заборгованості з відшкодування фактичних витрат на виплату та доставку пенсій, призначених відповідно до частини 2 Прикінцевих положень Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» в частині пенсій, призначених відповідно до п. «б» - «з» ст. 13 Закону України «Про пенсійне забезпечення» (список 2). За даними розрахунків фактичних витрат на виплату та доставку пенсій, що надаються органами Пенсійного фонду України станом на 31.12.2018 року загальна абсолютна сума витрат на виплату та доставку пенсій, що підлягають сплаті протягом 2019 – 2023 років та визнані Товариством як такі, що підлягають сплаті, становить 339 тис. грн. За умови застосування ставки дисконтування 18% (ринкова доходність державних облігацій станом на кінець звітного періоду) до виплат, що підлягають сплаті протягом 2019-2023 років, сума заборгованості становить 242тис. грн. У випадку відображення зазначених сум у складі зобов'язань, суми нерозподіленого прибутку та власного капіталу мають бути зменшені на відповідну суму.

3. МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» вимагає від суб'єкта господарювання, який не застосовував новий МСФЗ, який опублікований, але ще не набрав чинності, розкриття цього факту а також відомої інформації (або інформації, що її можна обґрунтовано оцінити), яка є доречною для оцінювання можливого впливу застосування нового МСФЗ на фінансову звітність суб'єкта господарювання в період першого застосування.
МСФЗ 16 «Оренда», який набув чинності з 01.01.2019 р. має застосовуватися до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, адже всі умови, необхідні для його застосування, дотримуються. Товариство є орендарем декількох земельних ділянок, розташованих в різних районах м. Київ. В фінансової звітності Товариства за 2018 р. не розкрита інформація про вартість активів у формі права використання земельних ділянок, оцінка зобов'язань з оренди та інший вплив на фінансову звітність Товариства в періоді першого застосування.

Ми дійшли до висновку, що можливий вплив зазначених відхилень від вимог МСФЗ на фінансову звітність Товариства за рік, що закінчився 31.12.2018 може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність, згідно з цими стандартами, викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.
Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.
Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх, як основи для нашої думки.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до ЗУ № 996-XIV та у Звіті керівництва згідно із Законом України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. № 3480-IV (далі – ЗУ № 3480-IV), але не є фінансовою звітністю за 2018 рік та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності, нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що є суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Товариство не складає Звіт про управління на підставі ЗУ № 996-XIV, так як Товариство належить до малих підприємств згідно з критеріями, визначеними цим законом.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності, яка надає правдиву та неупереджену інформацію, відповідно до МСФЗ (Міжнародних стандартів фінансової звітності). Управлінський персонал також несе відповідальність за таку систему внутрішнього контролю, яку він визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються

безперервності діяльності та використовуючи припущення про безперервність діяльності Товариства, як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити його діяльність, або немає інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки. Викривлення вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:
• ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

• отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

• оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

• доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

•оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які б могли обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання у своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ ВИМОГ

Дотримання вимог Закону України від 23.02.2006 р. № 3480-IV «Про цінні папери та фондовий ринок»

Згідно вимог Ст.401 Закону України від 23.02.2006 р. № 3480-IV «Про цінні папери та фондовий ринок», від нас вимагається перевірити та висловити думку відносно деяких розділів Звіту про корпоративне управління.

Під час ознайомлення та перевірки даних, що наведені у Звіті про корпоративне управління, ми дійшли висновку, що Звіт про корпоративне управління містить достовірну інформацію, розкриття якої вимагається Ст. 401 ЗУ 3480- IV.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Філозоп Олег Володимирович.

Від імені ТОВ «Аудиторська фірма «Нюанс-Аудит»
Директор, партнер завдання з аудиту, к.е.н. Філозоп О.В.

ТОВ «Аудиторська фірма «Нюанс-Аудит»
Свідоцтво про внесення до єдиного реєстру аудиторських фірм № 2085 від 30.03.2001 року
02125, пр-т Визволителів, 3 офіс 7, м. Київ, Україна

23.04.2019 року

2018 р. © SMA 04012744