

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП»
Адреса: 03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88,
телефон: (044) 458-53-43, (095) 281-37-20
Банківські реквізити: п/р UA913510050000026000143488500
АТ «УкрСиббанк» м. Києва, МФО 351005,
код за ЄДРПОУ 35316245
Включено до Реєстру аудиторів
та суб'єктів аудиторської діяльності № 4026

АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ

Учасникам ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
Керівництву ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» яка містить:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 року
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2019 рік
- звіт про рух грошових коштів за 2019 рік
- звіт про власний капітал за 2019 рік
- примітки до річної фінансової звітності за 2019 рік.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» станом на 31 грудня 2019 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та капіталу за 2019 рік відповідно до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Річна інвентаризація наявних основних засобів, запасів, дебіторської та кредиторської заборгованостей проводилась Товариством без участі аудиторів, оскільки ця дата передувала призначенню аудиторської перевірки, внаслідок чого виникає обмеження в обсязі роботи аудиторів. Однак, в Товаристві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

Товариством накопичено збитки в сумі 52465 тис. грн. станом на 31.12.2019 року. Така ситуація впливає на вартість чистих активів Товариства і дотримання ним вимог ст.144 Цивільного кодексу України щодо перевищення вартості чистих активів над зареєстрованим статутним капіталом та може свідчити про існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність (та примітки до неї) не розкривають інформацію про цей факт.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. 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 до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з регулярної річної інформації емітента цінних паперів, що подається у відповідності з нормами Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 03.12.2013 р. № 2826. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та 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 і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Інформація про узгодженість звіту про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер

Наша думка про фінансову звітність не розповсюджується на звіт про управління. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі звітом про управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва неузгодженість між звітом про управління і фінансовою звітністю Товариства та чи цей звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєва невідповідність між звітом про управління і фінансовою звітністю та/або цей звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве неправильне твердження, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Станом на дату цього звіту аудиторам не представлено Звіт про управління ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» за 2019 рік.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до ПСБО в Україні та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал 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 як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

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, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не

гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони 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 контролю⁴ ;
- 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. Відповідно відсутність будь-якого посилання на суттєву невизначеність щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі в звіті аудитора не може розглядатися як гарантія здатності суб'єкта господарювання продовжувати 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 могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Генеральний директор (ключовий партнер)
ТОВ «Аудит Консалтинг Груп»

_____ Ю. С. Щоткіна

Дата видачі аудиторського звіту: 17 лютого 2020 року
Адреса аудитора: 03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88

Додаток 1
до аудиторського звіту
щодо річної фінансової звітності
ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
станом на 31 грудня 2019 року

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ:

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП»
Код за ЄДРПОУ	35316245
Дані про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ	Включено до Розділу №3 Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, який має назву «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності», і оприлюднюється у мережі Інтернет на веб-сторінці Аудиторської палати України, за №4026.
Інформація про аудиторів, що брали участь в аудиторській перевірці	Щоткіна Юлія Степанівна, сертифікат аудитора серії А № 006035, виданий 26.12.2005р. Включено до розділу № 1 Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 100910, який оприлюднений на веб-сторінці Аудиторської палати України.
Телефони	(044) 458-53-43, (095) 281-37-20
Поштова адреса	03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО:

Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
Код за ЄДРПОУ	30153713
Місцезнаходження	04073, місто Київ, вул. Скляренка, будинок 5
Дата державної реєстрації	25.09.1998 р. Оболонською районною в м. Києві державною адміністрацією
Основні види діяльності згідно статутних документів	<ul style="list-style-type: none"> • будівництво житлових і нежитлових будівель • оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням • організація будівництва будівель

ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ:

Дата та номер договору	Договір від 14 січня 2020 року № 16
Період, яким охоплено проведення аудиту	01 січня 2019 року – 31 грудня 2019 року
Дата початку та дата закінчення аудиту	14 січня 2020 року – 17 лютого 2020 року

Генеральний директор ТОВ «Аудит Консалтинг Груп» _____

Ю. С. Щоткіна