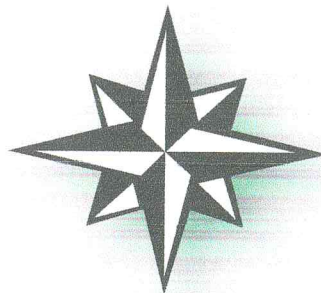


ТОВ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ОЛЕСЯ»

Україна, 03040, м. Київ
вул. Васильківська, 13, к. 4

Тел: (044) 334 43 13
e-mail: auditolesya@gmail.com



www.auditolesya-kiev.com

AUDITING COMPANY
“OLESYA” LTD

Ukraine, 03040, Kyiv
Vasytkivska str., 13, app. 4

Tel: (044) 334 43 13
e-mail: auditolesya@gmail.com

**Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності
Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація»
станом на (за)31 грудня 2020 року (2020р.)**

Керівництву Комунального
підприємства
«Київжитлоспецексплуатація»

Департаменту комунальної
власності м. Києва ВО КМР (КМДА)

Департаменту житлово-комунальної
інфраструктури м. Києва ВО КМР
(КМДА)

ДПП у Шевченківському районі ГУ ДПС
у м. Києві

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація», код за ЄДРПОУ – 03366500, місцезнаходження - 01001, м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 51а (далі – Підприємство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020р., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020р., Звіту про власний капітал за 2020р., та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства на 31 грудня 2020 р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Ми не спостерігали за процесом інвентаризації наявних необоротних активів та запасів Підприємства станом на 01.11.2020 року та 01.12.2020 року, оскільки були призначені аудитором Підприємства пізніше дати проведення Підприємством інвентаризації. Також, ми не могли визначити обсяг зіпсованих, застарілих або інших запасів та основних засобів, які можливо втратили первісно очікувану вигоду шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур. З причин того, що ці активи є складовою частиною процесу визначення фінансових результатів Підприємства, ми не змогли визначити необхідні потенційні коригування вартості активів та впливу на результати діяльності. У зв'язку з цим, наші висновки формувалися на підставі наданих матеріалів інвентаризації станом на 01.11.2020 року і 01.12.2020 року та даних бухгалтерського обліку.

За даними інвентаризації Підприємством виявлено:

- знесені або зруйновані нежитлові приміщення загальною площею 1504,8 кв. м., залишкова вартість яких становить 4 788,3 тис. грн.;
- основні засоби майнового комплексу піонерського табору «Голубий експрес» (за адресом : Київська область, Бородянський район, смт. Пісківка, вул. Лісова поляна, 3) залишкова вартість яких 3 726,2 тис. грн., знаходяться в непридатному для експлуатації або зруйнованому стані.;
- непридатні для експлуатації транспортні засоби, залишкова вартість яких складає 14,3 тис. грн.;
- Магнетронно-розпилювальна установка вартість якої 334,7 тис. грн., що обліковується Підприємством в складі незавершених капітальних інвестицій знаходиться в розрізаному і непридатному для подальшого використання стані.

Дані основні засоби не відповідають визначенню активу, оскільки не мають потенціалу створення економічних вигід.

Підприємство станом на 31.12.2020 року обліковує основні засоби первісна вартість яких повністю амортизована та складає 20 564,6 тис. грн., з них непридатними для експлуатації є основні засоби вартістю 680,3 тис. грн. Дані активи, крім непридатних, Підприємство використовує у своїй діяльності, проте інформація про такі активи не розкрита в примітках до фінансової звітності.

При проведенні інвентаризації Підприємство ознак знецінення активів не виявило, проте на нашу думку об'єкт незавершених капітальних інвестицій, що розташований за адресом Столичне шосе 29 км., загальною вартістю 5709,3 тис. грн., який в 2010 році був переданий Підприємству на праві господарського відання згідно розпорядження КМДА ВО КМР, має ознаки можливого збитку від зменшення корисності. Підприємству в кінці кожного звітного періоду слід оцінювати, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Якщо хоча б одна з таких ознак існує, слід оцінити суму очікуваного відшкодування такого активу. Ми не мали змоги перевірити оціночну вартість даного об'єкту за допомогою альтернативних методів.

При формуванні резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.12.2020 року у розмірі 11 567,9 тис. грн., Підприємством не дотримано вимоги облікової політики, а саме, структурними підрозділами не було застосовано метод нарахування резерву, прийнятий у обліковій політиці Підприємства. Отже, Підприємством при розрахунку резервів сумнівних боргів не дотримано вимоги облікової політики, положення якої повинні застосовувати всі відокремлені підрозділи, які є частинами однієї юридичної особи, та вимоги звітування за МСФЗ.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2016 - 2017 років) (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Кодексом етики професійних

бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що крім питань, викладених у розділі «Основа для думки із застереженням» інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті немає.

Інша інформація

Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація, отримана на дату цього звіту аудитора є інформацією, яка міститься у звіті про управління, але не містить фінансової звітності та звіту аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією та при цьому необхідність 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 стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, 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.

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 МСФЗ 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 Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Підприємство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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 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, що може поставити під значний сумнів здатність Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 Підприємство 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 подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або

коли 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 вимог інших законодавчих і нормативних актів

Даний розділ звіту підготовлено з метою розкриття додаткової інформації, для підприємств що становлять суспільний інтерес, передбаченою частиною четвертою статті 14 «Аудиторський звіт та інші офіційні документи» Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017р.

Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту

ТОВ «Аудиторська фірма «Олеся» було призначено суб'єктом аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Підприємства за 2020 р. протоколом розгляду пропозицій Учасника спрощеної процедури № 22 від 18.02.2021 року.

Дата призначення суб'єкта аудиторської діяльності та загальна тривалість виконання аудиторського завдання

Договір про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 266 від 19.02.2021р. Тривалість виконання аудиторського завдання перший рік (за період з 01.01.2020р. по 31.12.2020р.) початок та закінчення надання послуг: з 19.02.2021р. по 09.03.2021р.

Аудиторські оцінки ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, зокрема внаслідок шахрайства

Аудитор виконав процедури оцінки ризиків з метою забезпечення основи для ідентифікації й оцінки ризиків суттєвого викривлення на рівні фінансової звітності та тверджень для класів операцій, залишків рахунків і розкриттів інформації.

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння Підприємства та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, аудитор виконав наступні процедури, з метою отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення, зокрема внаслідок шахрайства:

- Запити управлінському персоналу, особам відповідальним за внутрішній аудит та іншим працівникам, щодо власної оцінки ризику шахрайства та встановлених заходів контролю для запобігання й виявлення шахрайства;
- Проведено обговорення, ознайомлення з протоколами засідань та здійснено запити тим, кого наділено найвищими повноваженнями, для розуміння того, як вони здійснюють: ідентифікацію ризиків шахрайства та вживання дій у відповідь на них, та внутрішній контроль, який установлений для зменшення ризиків суттєвого викривлення.
- Проведено аналітичні процедури які, виконані як процедури оцінки ризиків, включати як фінансову, так і нефінансову інформацію.
- Здійснено спостереження та інспектування операцій Підприємства, документів (бізнес-плану та стратегії і т. і.), записів та інструкцій з внутрішнього контролю, проміжної фінансової звітності, протоколів засідань.

За результатами виконання процедур аудитор не виявив будь якої інформації, яка свідчила б про можливі ризики шахрайства, або про можливі викривлення фінансової звітності чи факти привласнення активів в наслідок шахрайства.

Аудитор на оцінені ризики суттєвого викривлення на рівні фінансової звітності розробив та виконав загальні дії у відповідь, а саме:

- зміну характеру аудиторських процедур з метою отримання більш переконливих аудиторських доказів;
- збільшення обсягу аудиторських процедур;
- проведення більше аудиторських процедур станом на кінець періоду, а не на проміжну дату;
- отримання більше аудиторських доказів унаслідок проведення процедур по суті, з використанням процедури зовнішнього підтвердження як аудиторські процедури по суті.

Основні ризики та застереження, щодо можливого суттєвого викривлення інформацій у фінансовій звітності ідентифіковані при формування резервів під збитки для очікуваних кредитних збитків. Це пов'язано з процедурою і методами розрахунку ставок забезпечення та наявністю властивих обмежень аудиту.

Для врегулювання таких ризиків проведені (здійснені) наступні процедури (заходи):

- Оцінено перелік відомостей, що можуть виявитись доречними для оцінювання змін у кредитному ризику;
- Досліджено процес та методику розрахунку і використання очікуваних кредитних збитків за торговельною дебіторською заборгованістю з використанням матриці забезпечення.
- Оцінено повноту розкриття інформації включаючи кількісні та якісні показники пов'язані з формуванням резервів під збитки згідно нашого розуміння бізнесу.

Підтвердження того, що аудиторський звіт узгоджений з додатковим звітом для аудиторського комітету

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка узгоджується з додатковим звітом Аудиторському комітету та розкриває результати виконання завдання з обов'язкового аудиту.

Твердження про ненадання послуг, заборонених законодавством, і про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи при проведенні аудиту

Аудитор та суб'єкт аудиторської діяльності не надавав безпосередньо або опосередковано Підприємству, послуги, зазначені у частині четвертій статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017р.

Аудитор та суб'єкт аудиторської діяльності незалежні від Підприємства, фінансова звітність якого підлягає перевірці, не брали участі у підготовці та прийнятті управлінських рішень Підприємства.

Інформація про інші надані аудитором або суб'єктом аудиторської діяльності юридичній особі або контролюваним нею суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкриті у звіті про управління або у фінансовій звітності

Аудитор та суб'єкт аудиторської діяльності не надавав Підприємству або контролюваним ним суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкриті у звіті про управління або у фінансовій звітності.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Аудит проведено в обсязі, який передбачає отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує.

Аудитор не може отримати абсолютну впевненість у тому, що фінансова звітність не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Причина полягає в тому, що існуючі властиві обмеження аудиту, призводять до того, що більшість аудиторських доказів, на основі яких аудитор сформував висновки та на яких ґрунтується аудиторська думка, є швидше переконливими, ніж остаточними.

Обмеження аудиту є наслідком: характеру фінансової звітності Підприємства – окремі статті фінансової звітності пов'язані із суб'єктивними рішеннями або оцінками чи ступенем невизначеності, який не можна усунути застосуванням додаткових аудиторських процедур; та характеру аудиторських процедур - аудитор не впевнений у повноті отриманої інформації.

Основні відомості про аудитора

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «Олеся»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Чередниченко Галина Василівна – Сертифікат аудитора №002871, виданий рішенням АПУ від 02.07.96 №46. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100276;

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 266 від 19.02.2021р.;

Дата початку проведення аудиту: 19.02.2021р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 09.03.2021р.

Ключовий партнер з аудиту,
аудитор ТОВ АФ «Олеся»
Сертифікат № 002871



Г.В. Чередниченко

Дата складання аудиторського висновку: 09.03.2021 року
м. Київ