



ГАРАНТ-АУДИТ

ЄДРПОУ 31200575

04116, м. Київ, вул. Старокиївська, буд. 10

тел. +38/044/ 379-32-30

моб. +38/067/ 506-98-48

e-mail: GarantAudit3838@gmail.com

www.garant-audit.com.ua

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«УКРЕКОБУДІНВЕСТ»

станом на 31 грудня 2021 року

Власникам та Керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРЕКОБУДІНВЕСТ»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРЕКОБУДІНВЕСТ» (надалі по тексту «Компанія»), що складається зі Звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 року, Звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, Звіту про зміни у власному капіталі, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2021 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 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Станом на 31.12.2021 в активах Компанії наявна дебіторська заборгованість, яка є фінансовим активом та обліковується за амортизованою собівартістю, а саме:

- дебіторська заборгованість за продані цінні папери в сумі 7 000 тис. грн., без вирахування резерву (примітка 6.7 до фінансової звітності);
- дебіторська заборгованість за надані депозитарні послуги в сумі 837 тис. грн., без вирахування резерву (примітка 6.7 до фінансової звітності).

По вищевказаним фінансовим активам Компанією сформовано резерв під очікувані кредитні збитки в розмірі 0,4 тис. грн.

Обліковою політикою Компанії передбачено визначення розміру недоотриманого грошового потоку в разі настання дефолту в розрізі груп активів з врахуванням класу боржника (стадії кредитного ризику). Проте шкала розміру недотриманих грошових потоків для стадії 1 є недостатньо диверсифікованою та не враховує всі можливі ризики для активу.

Для вищевказаних активів обліковою політикою визначено, що розмір недоотриманого грошового потоку становитиме від 0,005% до 1,0% від загальної суми заборгованості, яка віднесена до групи з низьким кредитним ризиком (стадія 1), а нарахований резерв на 31.12.2021 становить 0,4 тис. грн., що є достатньо низьким. Тому існує суттєва невизначеність щодо вартості таких активів на звітну дату та розміру витрат звітного періоду.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі за текстом - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) та етичними вимогами, застосованими 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 із застереженням.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 7.5 «Події після дати звітності» та Примітку 2.7 «Вплив військової агресії Російської Федерації» у фінансовій звітності, в яких описано, що Компанія зазнає впливу істотних ризиків, пов'язаних із подальшим ходом поточного повномасштабного воєнного вторгнення Російської Федерації в Україну. Масштаби чи строки подальшого перебігу подій або термін завершення воєнних дій є фактором невизначеності. Як зазначено у Примітці 2.7, ці події або умови свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність.

Думка аудитора не модифікується щодо зазначеного питання.

Пояснювальний параграф

1. Згідно з чинним законодавством, станом на дату цього звіту аудитора фінансова звітність Компанії відповідно до МСФЗ повинна бути підготовлена в єдиному електронному форматі (iXBRL). Як описано у Примітці 3.1 до фінансової звітності, станом на дату цього звіту аудитора управлінський персонал Компанії ще не підготував звіт у форматі iXBRL внаслідок обставин, описаних у Примітці 3.1, і планує підготувати та подати звіт у форматі iXBRL у встановлені законодавством терміни.

Думка аудитора не модифікується щодо зазначеного питання.

2. Ми звертаємо увагу на Примітку 2.6, в якій розкрито інформацію стосовно оцінки керівництвом економічної ситуації в країні, а також наслідків впливу пандемії COVID-2019 та пов'язаних з цим обмежувальних заходів на діяльність Компанії. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Компанії в майбутніх періодах. Пріоритетним завданням Компанії є забезпечення безперервної роботи, захист працівників та клієнтів.

Думка аудитора не модифікується щодо зазначеного питання.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження були 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 немає ключових питань, інформацію щодо яких слід відобразити в нашому звіті, окрім описаних в параграфі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» та в параграфі «Основа для думки із застереженням».

Інші питання

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, був проведений іншим аудитором, який 18 січня 2021 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності – Міжнародні стандарти фінансової звітності (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 Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності 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 не виявлення 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 розкриттям 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 мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край 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

Відповідно до вимог, встановлених у статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон 2258) до аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту

ІНФОРМАЦІЯ ПРО УЗГОДЖЕНІСТЬ ФІНАНСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ У ЗВІТІ ПРО УПРАВЛІННЯ (КОНСОЛІДОВАНОМУ ЗВІТІ ПРО УПРАВЛІННЯ), ЯКИЙ СКЛАДАЄТЬСЯ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА, З ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ (КОНСОЛІДОВАНОЮ ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ) ЗА ЗВІТНИЙ ПЕРІОД ТА/АБО З ІНШОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ, ОТРИМАНОЮ АУДИТОРОМ ПІД ЧАС АУДИТУ, А ЗА НАЯВНОСТІ СУТТЄВИХ ВИКРИВЛЕНЬ У ЗВІТІ ПРО УПРАВЛІННЯ НАВОДИТЬСЯ ОПИС ТАКИХ ВИКРИВЛЕНЬ ТА ЇХ ХАРАКТЕР

Відповідно до критеріїв, встановлених ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV, ТОВ «УКРЕКОБУДІНВЕСТ» віднесено до мікропідприємств. Законом встановлено, що від подання звіту про управління звільняються мікропідприємства та малі підприємства.

Відповідно до вимог, встановлених рішенням Комісії від 22.07.2021 № 555 «Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», наводимо наступну інформацію

ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

Повне найменування
(у розумінні Цивільного кодексу України)
юридичної особи:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРЕКОБУДІНВЕСТ»

Думка/висновок аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/3639:

Під час проведення аудиту ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРЕКОБУДІНВЕСТ» не повністю розкрило інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/3639.

Інформація, розкрита у Примітці 1 до фінансової звітності, відповідає інформації про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності Компанії, розкриті в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРЕКОБУДІНВЕСТ» не є:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес.

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності):

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРЕКОБУДІНВЕСТ» не має материнських/дочірніх компаній.

Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (рік) (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків):

На основі нашого аудиту ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що пруденційні показники Компанії розраховані невірно відповідно до вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ:

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ-АУДИТ»
Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	31200575
Веб сторінка/веб сайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.garant-audit.com.ua
Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3838

основні відомості про умови договору:	
дата та номер договору	№ 05-01/07-23 від 05.07.2023
дата початку та дата закінчення проведення аудиту	21.07.2023 – 19.10.2023

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

Директор, аудитор

номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101525

SAR, № 0001852 від 15.04.2004

ICFM, DipIFRS, № IAS 10912 від 07.07.2016

IFA, DipIFRS, № 03/2019/10085, березень 2019



Тетяна ЛІЩЕНКО

19 жовтня 2023 року
Київ, Україна