

**ТОВ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ОЛЕСЯ»**
Україна, 03040, м. Київ
вул. Васильківська, 13, к. 4
Тел: (044) 334 43 13
e-mail: auditolesya@gmail.com



**AUDITING COMPANY
"OLESYA" LTD**
Ukraine, 03040, Kyiv
Vasylkivska str., 13, app. 4
Tel: (044) 334 43 13
e-mail: auditolesya@gmail.com

**Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності
Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Оболонського району м. Києва
станом на (за)31 грудня 2020 року (2020р.)**

Керівництву Комунального
підприємства «Керуюча компанія з
обслуговування житлового фонду
Оболонського району м. Києва»

Департаменту комунальної
власності м. Києва

ДП в Оболонському районі ГУ ДФС у
м. Києві

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», код за ЄДРПОУ – 39611267 місцезнаходження 04214, м. Київ, Вулиця Північна, будинок 22, (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, 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

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.

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 описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Визнання очікуваних кредитних збитків

Підприємство на виконання вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» визнає резерви під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю та для дебіторської заборгованості за орендою.

Визначення значного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання потребує багатофакторного і комплексного аналізу, доречно врахування певного чинника та аналізу його ваги в порівнянні з іншими чинниками, які залежать від типу продукту, характеристик фінансових інструментів і позичальника.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

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

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 висновок 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. та зазначаємо про узгодженість звіту про управління з фінансовою звітністю за звітний період.

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 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 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 застосовно, 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

Виконавчий орган Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», в особі виконувача обов'язків директора, шляхом укладання відповідного договору.

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

Договір про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 12 від 26.02.2021р. Тривалість виконання аудиторського завдання другий рік (за період з 01.01.2020р. по 31.12.2020р.) початок та закінчення надання послуг: з 26.02.2021р. по 31.03.2021р.

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 Ревізійної комісії 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 контролюваням 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:

Нестеренко Сергій Анатолійович – Сертифікат аудитора №006648, виданий рішенням АПУ від 24.12.09 №209/3. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100291;

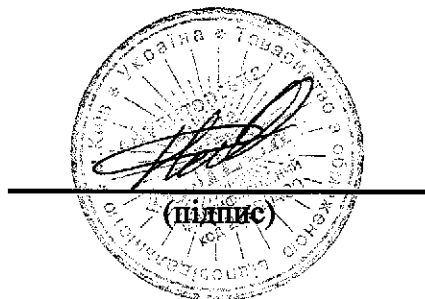
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 12 від 26.02.2021р.;

Дата початку проведення аудиту: 26.02.2021р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 31.03.2021р.

Ключовий партнер з аудиту,
аудитор ТОВ АФ «Олеся»
Сертифікат № 006648



С.А. Нестеренко

Дата складання аудиторського висновку: 31.03.2021 року
м. Київ