

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо фінансової звітності
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ
ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА"
за рік, що закінчився 31.12.2021

*Управлінському персоналу та власникам
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З
ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ
ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА"*

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності **КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА"** (далі – КП "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА" або Підприємство), код за ЄДРПОУ 32375554, що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2021 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Звіту про власний капітал за 2021 рік, Приміток до річної фінансової звітності за 2021 рік.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі - НП(С)БО) 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

1. Підприємством в балансі (звіті про фінансовий стан) відображені основні засоби за балансовою (залишковою) вартістю станом на 01.01.2021 у сумі 48 281 тис.грн. (у тому числі будівлі та споруди – 46 738 тис.грн.) та станом на 31.12.2021 у сумі 33 258 тис.грн. (у тому числі будівлі та споруди – 30 164 тис.грн.).

У відповідності до норми п.16 П(С)БО 7 «Основні засоби» Підприємство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від справедливої вартості на дату балансу. Відповідно до п.7 «Переоцінка основних засобів» розділу II наданого на перевірку Наказу про організацію бухгалтерського обліку та облікової політики від 11.02.2015 № 08/04-1 (за змінами та доповненнями), Підприємством основні засоби відображаються в обліку та фінансовій звітності за справедливою вартістю. Переоцінка проводиться, якщо на дату балансу залишкова вартість об'єкту основних засобів суттєво (більше ніж на 10%) відрізняється від їх справедливої вартості на відповідну дату.

На перевірку не надано документів, які б підтверджували визначення Підприємством справедливої вартості основних засобів станом на 01.01.2021 і 31.12.2021, порівняння справедливої вартості об'єктів основних засобів з їх залишковою вартістю на дату балансу. Підприємством не здійснювалась переоцінка основних засобів в регістрах бухгалтерського обліку та у фінансовій звітності на зазначені дати.

За умов відсутності актуальної оцінки поточної справедливої вартості основних засобів, а зокрема – будинків та споруд, аудиторам висловлюється застереження щодо достовірності відображення у балансі (звіті про фінансовий стан) вартості основних засобів станом на початок та на кінець 2021.

Зазначене могло вплинути на розмір балансової вартості основних засобів, суму капіталу в дооцінках, а також на суму витрат у частині амортизації основних засобів, що підлягають розкриттю у фінансовій звітності та примітках до неї. Нами не може бути оцінений можливий вплив даної невпевненості на розмір активів Підприємства, його додаткового капіталу станом на 01.01.2021 та 31.12.2021 та розмір витрат в частині амортизації, відображених у звіті про фінансові результати за 2021 рік.

2. Підприємством в Балансі (Звіті про фінансовий стан) відображено залишок дебіторської заборгованості: станом на 01.01.2021 року в сумі 52 209 тис.грн. (у тому числі дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 48 281 тис.грн., інша поточна дебіторська заборгованість – 13 553 тис.грн.) та станом на 31.12.2022 року в сумі 49 329 тис.грн. (у тому числі дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 36 144 тис.грн., інша поточна дебіторська заборгованість – 13 185 тис.грн.).

Відповідно до п.7 П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість», поточна дебіторська заборгованість, яка є фінансовим активом (крім придбаної заборгованості та заборгованості, призначеної для продажу), включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів.

Відповідно до розділу V «Метод обчислення резерву сумнівних боргів» наданого на перевірку Наказу про організацію бухгалтерського обліку та облікової політики від 11.02.2015 № 08/04-1 (за змінами та доповненнями), величина резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості, виходячи з платоспроможності окремих дебіторів.

Як видно з наданої на перевірки загальної оборотно-сальдової відомості, Підприємством станом на 31.12.2021 створено резерв сумнівних боргів у розмірі 901,91 грн. При цьому, відповідно до наданих на перевірку даних про прострочену дебіторську заборгованість, сума сумнівної заборгованості Підприємства на зазначену дату є значно більшою суттєвою. На перевірку не надано здійснений Підприємством розрахунок суми резерви сумнівних боргів станом на 31.12.2021. Отже, аудитори висловлюють сумніви щодо достовірності розміру розрахованого Підприємством резерву сумнівних боргів станом на 31.12.2021 та, відповідно – відображеної у балансі суми дебіторської заборгованості.

Невірно визначена сума резерву сумнівних боргів та не відображення в балансі дебіторської заборгованості за чистою вартістю реалізації впливає на розмір статті балансу «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» станом на 01.01.2021 року та станом

на 31.12.2021 року, а також на поточні витрати (в частин інших операційних витрат) за 2021 рік та на фінансовий результат 2021 року на таку ж суму.

Крім того, оскільки нарахована сума резерву сумнівних боргів є податковою різницею, Підприємством невірно визначено суму відображених у балансі відстрочених податкових зобов'язань станом на 31.12.2021.

Отже, відхилення при визначенні резерву сумнівних боргів також має вплив на суму відображеної у балансі дебіторської заборгованості, на формування відстрочених податкових активів, нерозподіленого прибутку та в цілому на суму власного капіталу Товариства в межах, залежних від величини розрахованого резерву сумнівної заборгованості.

На нашу думку, вплив вказаного питання на фінансову звітність Товариства може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

3. Підприємством у балансі (звіті про фінансовий стан) станом на 01.01.2021 та на 31.12.2021 відображені на суми додаткового капіталу у розмірі 54 303 тис.грн. та 37 569 тис.грн. відповідно.

На перевірку не надано облікових реєстрів та документів, які б надавали детальну інформацію про формування зазначених показників.

За умов відсутності деталізації та порядку формування відображеного у балансі (звіті про фінансовий стан) показника додаткового капіталу, аудиторам висловлюється застереження щодо достовірності відображення у балансі (звіті про фінансовий стан) вартості додаткового капіталу станом на 01.01.2021 і на 31.12.2021.

Зазначене відхилення має потенційний вплив на розмір власного капіталу, чистих активів та в цілому на розмір пасивів Підприємства станом на 01.01.2021 та 31.12.2021.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу користувачів цього звіту на те, що діяльність Підприємства, як і діяльність інших підприємств в Україні, зазнає та продовжуватиме зазнавати у найближчому майбутньому впливу невизначеності, спричинена повномасштабною збройною агресією та вторгненням військ Російської Федерації на територію України, у зв'язку із чим прийнято Указ Президента України № 64/2022 від 24 лютого 2022 року щодо в Україні воєнного стану із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року, на підставі ст. 20 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» від 12 травня 2015 року № 389-VIII, керуючись ст. 64 Конституції України, що з урахуванням офіційного листа Торгово-промислової палати України від 28.02.2022р. №2024/02.0-7.1 є форс-мажорними обставинами.

Можливі вартісні та кількісні значення впливу вказаних питань на момент складання цього звіту визначити та розрахувати не вдається за можливе, проте, вони можуть мати негативний вплив як на економіку України в цілому, так і на територіальну громаду міста Києва та на роботу Підприємства.

Керівництво Підприємства стежить за розвитком подій і, за необхідності, вживає заходи для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо. Передбачається, що подальший негативний розвиток політичної ситуації, падіння макроекономічних

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.

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

Метою нашого аудиту є підвищення ступеня довіри визначених користувачів до фінансової звітності Підприємства. Це досягається через висловлення нами думки про те, чи складена фінансова звітність у всіх суттєвих аспектах відповідно до НП(С)БО. Наш аудит проведено

згідно з Міжнародними стандартами аудиту та відповідними етичними вимогами і він надає нам можливість формулювати таку думку. Внаслідок властивих для аудиту обмежень більшість аудиторських доказів, на основі яких сформовані наші висновки та на яких ґрунтується наша думка, є швидше переконливими, ніж остаточними, а отже аудит не надає абсолютної гарантії, що фінансова звітність не містить викривлень.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Згідно вимог ч.3 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі – Закон №2258-VIII), до Аудиторського звіту наводимо наступну інформацію про узгодженість Звіту про управління з фінансовою звітністю за звітний період

Ми звертаємо увагу, що Товариство на вимогу ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV підготувало інформацію, яка міститься у Звіті про управління за 2021 рік.

Звіт про управління КП "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА" наданий на перевірку та узгоджений з фінансовою звітністю за звітний період та відповідає вимогам законодавчих актів України. Отриманий нами до дати нашого звіту незалежного аудитора Звіт про управління містить фінансову інформацію, яка у повній мірі характеризує стан Товариства та розкриває основні ризики його діяльності відповідно до загальної стратегії Товариства.

Метою нашого аудиту є підвищення ступеня довіри визначених користувачів до фінансової звітності Товариства. Це досягається через висловлення нами думки про те, чи складена фінансова звітність у всіх суттєвих аспектах відповідно до НП(С)БО. Наш аудит проведено згідно з МСА та відповідними етичними вимогами і він надає нам можливість формулювати таку думку. Внаслідок властивих для аудиту обмежень більшість аудиторських доказів, на основі яких сформовані наші висновки та на яких ґрунтується наша думка, є швидше переконливими, ніж остаточними, а отже аудит не надає абсолютної гарантії, що фінансова звітність не містить викривлень, і наш аудит не гарантує майбутню життєздатність Товариства, ефективність чи результативність ведення справ Підприємства управлінським персоналом.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора є :

Тетяна ЦЕХМІСТРЕНКО

(номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100832)

Зід імені ТОВ «Аудиторська компанія Санта Фе Ессошіейтс Україна»

Генеральний директор, аудитор

Тетяна ЦЕХМІСТРЕНКО

2 квітня 2022 року,

м.Київ



FAI

Київ, вул. Іоанна Павла II, 4/6, корп. В, оф. 708

www.sfai-ukraine.com