



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА

ЄВРОАУДИТ

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм № 1698 від 26.01.2001р., дійсне до 24.09.2020р.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0361 видано рішенням АПУ від 30.05.2013г. № 271/4

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм НКЦПФР № П000289 від 30.10.2015р., дійсне до 24.09.2020р.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм Нацкомфінпослуг № 0144 від 08.10.2014р., дійсне до 24.09.2020р.

Юридична адреса: Україна, 61105, м. Харків, пр. Героїв Сталінграду, 6.41, код ЄДРПОУ – 24474300,

р/р 26007410120203 в АТ «СКАЙ БАНК», МФО 351254

E-mail: audit.kharkov@gmail.com Веб-сайт: www.euroaudit.com.ua Тел. (057) 714-13-12

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ЩОДО КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

«ПРОМБУД-2»

станом на 31.12.2017р.

м. Харків
2018 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРУ
ЩОДО АУДИТУ КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПРОМБУД-2»
станом на 31.12. 2017 р.

Наглядовій раді, керівництву
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПРОМБУД-2»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Думка із застереженням

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПРОМБУД-2» та його дочірніх підприємств («Група»), що складається з консолідованого звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017р., консолідованого звіту про сукупний дохід, консолідованого звіту про зміни у власному капіталі та консолідованого звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до консолідованої фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2017р., та її консолідовані фінансові результати і консолідовані грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

У складі основних засобів Групи (Примітка № 2 «Основні засоби») обліковуються повністю амортизовані об'єкти основних засобів з нульовою залишковою вартістю, які продовжують використовуватись у господарській діяльності Товариства. Первісна вартість таких повністю амортизованих основних засобів складає 258 тис. грн. В обліковій політиці підприємства не визначено метод оцінки таких основних засобів на дату балансу. Аудитори мають певний сумнів щодо відповідності залишкової вартості таких об'єктів їх справедливій вартості та відповідності вимогам МСБО 16 «Основні засоби» в частині визнання таких засобів активами. Отже, ми не змогли отримати інформацію про можливий розмір потрібної переоцінки, та оцінити можливий вплив його на консолідовану фінансову звітність, але вважаємо що цей вплив може бути суттєвим для консолідованої фінансової звітності.

У Примітці «Розкриття інформації про зв'язані сторони» не розкрита інформація щодо сум виплат пов'язаним сторонам відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони», пункти 3,13,17,18 та 19. Ми не маємо повної інформації про операції з пов'язаними особами щоб оцінити їх можливий вплив на консолідовану фінансову звітність, але вважаємо що цей вплив може бути суттєвим для даної консолідованої фінансової звітності.

У Групі із складу основних засобів не виділено інвестиційну нерухомість. Відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» до інвестиційної нерухомості відносяться будівлі, приміщення або частини будівель, утримувані з метою отримання орендних платежів. За даними аудиту, основним видом діяльності товариства є здавання в оренду власних приміщень з метою отримання доходу від орендних платежів. Таким чином, Групою не дотримано вимог МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» в частині визнання інвестиційної нерухомості та не розкрита в примітках до річної звітності інформація щодо складу інвестиційної нерухомості. Первісна вартість таких основних засобів складає 1294 тис. грн., стаття є суттєвою.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Групи згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту консолідованої 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.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Групи 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, окрім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Групу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що консолідована 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 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 консолідованої фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення консолідованої 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 під значний сумнів можливість Групи 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 Групу припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст консолідованої фінансової

звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує консолідована фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

- отримуємо прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо фінансової інформації суб'єктів господарювання або господарської діяльності Групи для висловлення думки щодо консолідованої фінансової звітності. Ми несемо відповідальність за керування, нагляд та виконання аудиту Групи. Ми несемо відповідальність за висловлення нами аудиторської думки.

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.

Партнером завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора,
є Царенко Тамара Володимирівна.

Директор
ПП «ПРИВАТНА АУДИТОРЬСКА ФІРМА
«ЄВРОАУДИТ»



Гузь Л. Є.

Адреса аудитора:
проспект Героїв Сталінграду, б. 41
м. Харків, Україна, 61105

16 квітня 2018 року