



**Учасникам та керівним посадовим особам  
ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»,  
НКЦПФР**

## **АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**

(звіт незалежного аудитора)  
Умовно-позитивний

м. Київ

25 лютого 2016 року

щодо річної фінансової звітності станом на 31.12.2015 р.  
Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ  
АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»,  
код ЄДРПОУ 32033791,  
що зареєстроване за адресою:  
18005, Черкаська обл., місто Черкаси, бульвар Шевченка, будинок 352

# І. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

## Аудиторський висновок (Звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2015р. за 2015 р.

### Думка аудитора

#### 1.1 Основні положення

Ми провели аудиторську перевірку повного комплексу річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» або (Товариство) станом на кінець дня 31 грудня 2015 року, що включає наступні форми: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2015 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2015 рік (Форма №2), Звіт про рух грошових коштів за 2015 рік (Форма №3), Звіт про власний капітал за 2015 рік (Форма №4), Примітки до фінансової звітності за 2015 рік, стислий виклад суттєвих облікових політик та інших пояснювальних приміток /форми звітності додаються/. Фінансова звітність Товариства станом на кінець дня 31.12.2015 р. складена відповідно до вимог МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз'яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз'яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання фінансової звітності.

#### 1.2 Адресат

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для керівництва та учасників ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ», фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія), та оприлюднення фінансової інформації Товариством.

#### 1.3 Вступний параграф

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України «Про господарські товариства», «Про зовнішньоекономічну діяльність» та інших законодавчих актів.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2015 р. відокремлених підрозділів у Товариства немає.

#### Основні відомості про Товариство

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»
Організаційно-правова форма підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ознака особи	Юридична
Форма власності	Приватна
Код за ЄДРПОУ	32033791
Місцезнаходження:	18005, Черкаська обл., місто Черкаси, бульвар Шевченка, будинок 352
Дата державної реєстрації	Дата реєстрації 12.06.2002 р.
Ліцензії	Професійна діяльність на фондовому ринку – діяльність з

	управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), № 728 від 02.08.2011 р., серія АГ № 579791, видана ДКЦПФР
Номер запису в ЄДР	№ 1 026 120 0000 001326
Основні види діяльності КВЕД:	66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами; 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» є:

- Бас Тетяна Антонівна – паспорт серії НЕ № 497558, виданий Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області 20 липня 2007 року, зареєстрована за адресою: Україна, 18003, м. Черкаси, пров. Кармелюка, буд. 4, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2640108581.

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.

Масштаб перевірки:

Дійсна перевірка, проводилася у відповідності з вимогами Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", Закону України "Про цінні папери та Фондовий ринок", Закону України "Про аудиторську діяльність", "Про господарські товариства" та Міжнародних стандартів аудиту надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності підприємства і перевірок на відповідність. Ці стандарти вимагають, щоб планування і проведення аудиту було спрямовано на одержання розумних доказів відсутності суттєвих перекручень і помилок у фінансовій звітності підприємств.

Аудитори керувалися законодавством України у сфері господарської діяльності та оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності, міжнародними стандартами аудиту, використовував як загальнонаукові методичні прийоми аудиторського контролю (моделювання, абстрагування та ін.) так і власні методичні прийоми (документальні, розрахунково-методичні узагальнення результатів аудиту). Перевірка складається відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720. Перевіркою передбачалось та планувалось, в рамках обмежень, встановлених договором, щодо обсягу, строків перевірки, та з урахуванням розміру суттєвості помилок з метою отримання достатньої інформації про відсутність або наявність суттєвих помилок у перевірній фінансовій звітності та задля складання висновку про ступінь достовірності фінансової звітності та надання оцінки реального фінансового стану об'єкта перевірки. Під час аудиту проведення дослідження, шляхом тестування доказів щодо обґрунтування сум чи іншої інформації, розкритої у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку та звітності в Україні, чинних протягом періоду перевірки.

Використовуючи загальнонаукові та специфічні методичні прийоми, були перевірені дані, за якими була складена перевірена звітність. Під час перевірки були досліджені бухгалтерські принципи оцінки матеріальних статей балансу, що застосовані на об'єкті перевірки: оцінка оборотних і необоротних активів, методи амортизації основних засобів, тощо.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

#### 1.4 Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності

застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ), та Облікової політики ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» . Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку Товариства за станом на кінець останнього дня звітного року.

Аудиторам надано до перевірки фінансову звітність Товариства складену за Міжнародними стандартами фінансової звітності, а саме:

- Баланс станом на 31.12.2015 року;
- Звіт про фінансові результати за 2015 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2015 рік;
- Звіт про власний капітал за 2015 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2015р.

Фінансова звітність Товариства за 2015 фінансовий рік є звітністю, яка відповідає вимогам МСФЗ.

Фінансова звітність складена на основі принципу справедливої вартості, крім тих, справедливую вартість яких неможливо оцінити достовірно. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу Товариства.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів Міжнародних стандартів фінансової звітності ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» , а також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

Аудитор при проведенні аудиторської перевірки виходив з того, що дані та інформація, які надані в первинних документах, є достовірними та такими, які відповідають суті здійснених господарських операцій.

## **1.5 Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність**

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» , в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2015 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;
- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;
- за наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;
- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальна особа несе відповідальність також за:

- початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- методологію та організацію бухгалтерського обліку;
- управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для проведення аудиторської перевірки за 2015 рік, відповідно до Міжнародних стандартів аудиту МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», підлягали та були надані для перевірки наступні документи:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1) станом на 31.12.2015 року;
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2) за 2015 рік;
3. Звіт про рух грошових коштів (Форма № 3) за 2015 рік;
4. Звіт про власний капітал (Форма № 4) за 2015 рік;
5. Примітки до річної фінансової звітності за 2015 рік;
6. Статутні, реєстраційні документи;
7. Протоколи, накази;
8. Регістри бухгалтерського обліку та первинні документи.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

## **1.6 Відповідальність аудитора**

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), зокрема, до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ», а також оцінку загального подання фінансових звітів. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання.

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України «Про аудиторську діяльність» в редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про аудиторську діяльність» від 14 вересня 2006 року № 140-V, Законів України «Про цінні папери та Фондовий ринок» від 23 лютого 2006 року № 3480-IV зі змінами та доповненнями, «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» від 30 жовтня 1996 року № 448/96-ВР, зі змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), (рік видання 2013), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 24.12.2014 р. № 304/1 (надалі – МСА), з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників Фондового ринку.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ», а також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

## **Підстава для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплекту фінансової звітності**

### **1.7 Думка аудитора**

Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

Концептуальна основа фінансової звітності, використана для підготовки фінансових звітів, визначається «Концептуальною основою фінансової звітності», виданою РМСБО у вересні 2010р., розміщеною на сайті Міністерства Фінансів України.

Облікова політика Товариства, яка відображає принципи та методи бухгалтерського обліку та звітності, за якими складається фінансова звітність, відповідає вимогам МСФЗ.

Проводки в облікових записях здійснювалися, записувалися, оброблялися та наводилися у звітності в електронній формі.



Ми вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує, обґрунтовану підставу для висловлення думки аудиторів.

Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства.

### **1.8 Обмеження обсягу роботи аудитора**

Аудитори не мали змоги спостерігати за проведенням інвентаризації, яка проводилась ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» перед складанням фінансової звітності за 2015 рік згідно Наказу № 05 від 25.12.2015 р., оскільки ця дата передувала даті, призначеній для проведення аудиту, тому ми не маємо можливості висловити свою думку стосовно процедури її проведення та результатів. Однак, на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА.

За оцінкою аудиторів, вищезазначені зауваження мають обмежений вплив на фінансові звіти (в межах суттєвості) і не перекожують загальну річну фінансову звітність Товариства та стан справ в цілому.

### **1.9 Незгода з управлінським персоналом**

Баланс не містить даних про відстрочені податкові активи, або зобов'язання Товариства. Отже, для розкриття цієї інформації необхідно визначитись у обліковій політиці Товариства згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

### **1.10 Умовно-позитивна думка**

Аудиторами проведений аудит фінансової звітності ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2015 року, а саме: «Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2015 р.» (Форма № 1), «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2015 р.» (Форма № 2), «Звіту про рух грошових коштів за 2015р.» (Форма №3), «Звіт про власний капітал за 2015 р.» (Форма №4) та «Примітки до фінансової звітності за 2015 р.» /форми фінансової звітності додаються/. Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у пунктах 1.8 та 1.9. параграфу 1 «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплекту фінансової звітності», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2015 року та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату згідно з принципами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

### **1.11 Пояснювальний параграф**

Не змінюючи нашої думки, наводимо додаткову інформацію. В результаті проведення аудиторської перевірки встановлено, що в періоді, який перевірявся фінансова звітність складена на основі реальних даних бухгалтерського обліку та відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності і не містить істотних суперечностей. Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства. Не повне застосування МСФЗ та не повне розкриття інформації у фінансовій звітності відповідно вимогам МСФЗ є результатом недосконалого законодавства України, яке унеможливує вільне застосування всіх МСФЗ. З метою складання фінансової звітності за МСФЗ за 2015 рік, згідно вимог українського законодавства, Товариства було застосовано форми фінансової звітності, затверджені наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 р № 73. Зазначені форми звітності передбачають більш детальне розкриття про активи, зобов'язання, статті доходів та витрат, ніж це передбачено в МСБО 1, але це не викривлює показники фінансового стану Товариства та результатів його діяльності за 2015 рік.

Усі процедури по формуванню та сплаті статутного Товариства виконані з дотриманням чинного законодавства України.

У процесі аудиторської перевірки аудиторами було отримано достатньо доказів, які дозволяють зробити висновок про відображення та розкриття інформації щодо активів, зобов'язань та власного капіталу, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

## **II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ**

### **2.1 Розкриття інформації про стан бухгалтерського обліку та фінансової звітності**

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2015 року в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про Товариство станом на 31.12.2015 р. згідно з нормативними вимогами щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Товариство для складання фінансової звітності використовує Міжнародні стандарти фінансової звітності. Аудиторською перевіркою було охоплено вказані форми звітності, складені станом на 31.12.2015 року.

На Товаристві фінансова звітність складалась протягом 2015 року своєчасно та представлялась до відповідних контролюючих органів.

Концептуальною основою для підготовки зазначеної фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності.

Бухгалтерський облік Товариства ведеться на паперових носіях, а також з використанням комп'ютерної техніки та програмного забезпечення ІС-бухгалтерія.

В 2015 році Товариство дотримувалось принципу незмінності облікової політики. Фінансова звітність Товариства за 2015 рік своєчасно складена та подана до відповідних державних органів управління у повному обсязі. В цілому методологія та організація бухгалтерського обліку у Товаристві відповідає встановленим вимогам чинного законодавства, та прийнятої Товариством облікової політики за 2015 р. Аудиторською перевіркою підтверджено, що бухгалтерський облік на Товаристві протягом 2015 року вівся у цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.99 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Інструкції "Про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств та організацій", затвердженої Наказом Мінфіну України від 30.11.99 № 291 та інших нормативних документів з питань організації обліку. Порушень обліку не виявлено.

#### **Розкриття інформації щодо обліку та оцінки активів.**

Товариство за період з 01.01.2015 року до 31.12.2015 року використовувались цілком правильні та обґрунтовані принципи здійснення класифікації активів в бухгалтерському обліку. В цілому оцінка активів відбувалась відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудиторська перевірка була проведена з метою визнання наявності відображених станом на 31.12.2015 року всіх видів активів - необоротних, оборотних та витрат майбутніх періодів шляхом перевірки даних інвентаризації. Аналіз таких даних підтверджує достовірність всіх статей активу балансу та дає змогу визначити, що ця інвентаризація проведена згідно з Інструкцією про інвентаризацію основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, документів.

#### **Розкриття інформації щодо обліку нематеріальних активів, основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та їх зносу.**

Придбані (створені) основні засоби зараховані на баланс Товариства за первісною вартістю. Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів. Незавершені капітальні інвестиції станом на 31.12.2015 становлять 16 тис. грн.

Станом на 31.12.2015 вартість довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі становить 1500 тис. грн.

#### **Розкриття інформації щодо правильності ведення обліку, класифікації та оцінки запасів, незавершеного виробництва та товарів.**

Як підтверджує аудиторська перевірка, облік запасів на Товаристві здійснювався відповідно до чинного законодавства.

Станом на 31.12.2015 року вартість запаси на Товаристві відсутні.

#### **Розкриття інформації про ведення бухгалтерського обліку дебіторської заборгованості**

Аналіз даних дебіторської заборгованості Товариства станом на 31.12.2015 року свідчить, що інвентаризація проведена згідно з чинним законодавством. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, що відображена в рядку 1125 балансу становить 5037 тис. грн., дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом становить 1 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість, яка відображена у рядку 1155 станом на 31.12.2015 р. становить 486 тис. грн.

### **Грошові кошти та їх еквіваленти. Касові та банківські операції.**

Облік касових та банківських операцій Товариства, відповідає чинному законодавству України. Порушень в обліку валютних цінностей не виявлено. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Залишки коштів готівки в касі та залишки на розрахунковому рахунку відповідають даним аналітичного обліку, даним касової книги, та даним банківських виписок.

Станом на 31.12.2015 року на Балансі Товариства сума грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті відсутня.

Поточні фінансові інвестиції Товариства станом на 31.12.2015 р. відсутні.

Станом на 31.12.2015 р. у рядку 1170 "Витрати майбутніх періодів" відсутні.

### **Інші оборотні активи.**

Інші оборотні активи Товариства станом на 31.12.2015 р. відсутні.

### **Розкриття інформації про відображення зобов'язань у фінансовій звітності**

Бухгалтерський облік та оцінка зобов'язань здійснюється згідно міжнародних стандартів фінансової звітності та Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку № 291. Реальність розміру всіх статей пасиву балансу в частині зобов'язань станом на 31.12.2015 року, а саме - III розділ "Поточні зобов'язання і забезпечення" підтверджуються актами звірки з кредиторами та даними інвентаризації, яка проведена згідно з Інструкцією про інвентаризацію основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, документів та розрахунків. Фактичні дані про зобов'язання Товариства у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності вірно відображені у сумі 29 тис. грн. у розділі III пасиву балансу станом на 31.12.2015 року та розподілені наступним чином:

Поточна кредиторська заборгованість за:

- розрахунками з бюджетом – 1 тис. грн.;
- у тому числі з податку на прибуток – 1 тис. грн.;
- товари, роботи, послуги - 11 тис. грн.;
- розрахунками зі страхування – 1 тис. грн.;
- розрахунками з оплати праці – 4 тис. грн.

Поточні забезпечення Товариства становлять 11 тис. грн.

### **Розкриття інформації про статутний капітал та власний капітал**

Аудиторами підтверджується дотримання вимог порядку формування Статутного капіталу; правильність відображення в обліку внесків до Статутного капіталу; порядок ведення аналітичного обліку рахунку 40 „Статутний капітал”.

Відповідно до Статуту в останній редакції від 19.10.2015 року № 10261050016001326 (протокол загальних зборів Учасників ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» № 5 від 13.10.2014 року) Статутний капітал становить 7 000 000,00 грн. (Сім мільйонів грн. 00 копійок), що належить Учаснику :

Бас Тетяна Антонівна - 7 000 000,00 грн., що становить 100 %.

### **Відображення власного капіталу Товариства.**

Станом на 31.12.2015 року статутний капітал сформовано та сплачено виключно грошовими коштами в розмірі 7 000 000,00 грн. (Сім мільйонів грн. 00 копійок). Неоплачений капітал відсутній.

Величина статутного капіталу згідно з установчими документами наступна:

- Заявлений капітал – 7 000 000,00 грн.;
- Сплачений статутний капітал – 7 000 000,00 грн.;
- Неоплачений капітал - відсутній.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2015 р. становить 7011 тис. грн. та складається з:

- зареєстрований капітал – 7000 тис. грн.;
- резервний капітал – 2 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток – 9 тис. грн.

Станом на 31.12.2015 р. статутний капітал Товариства сформовано та сплачено повністю.

На нашу думку, інформація про власний капітал достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам застосованих міжнародних (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.



### Структура власного капіталу Товариства:

Стаття Балансу	Код рядка	На початок звітного року, тис. грн.	На кінець звітного року, тис. грн.
Зареєстрований капітал	1400	7000	7000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	2	2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3	9
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього	1495	7005	7011

### Розкриття інформації про відповідність вартості чистих активів

Балансова вартість чистих активів Товариства (активи за вирахуванням зобов'язань) станом на 31.12.2015 року складають:

Необоротні активи	1516 тис. грн.
Оборотні активи	5524 тис. грн.
<b>РАЗОМ активи</b>	<b>7040 тис. грн.</b>
Поточні зобов'язання	29 тис. грн.
<b>РАЗОМ зобов'язання</b>	<b>29 тис. грн.</b>
Чисті активи:	
РАЗОМ активи - РАЗОМ зобов'язання	7011 тис. грн.

### Формування резервного капіталу

Формування резервного капіталу формується згідно статуту та рішенням засновників.

### Аналіз фінансового стану

Для проведення аналізу фінансових показників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанії з управління активами «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» використано фінансову звітність у складі: баланс станом на 31 грудня 2015 року та звіт про фінансові результати за 2015 рік.

Активи та зобов'язання Товариства станом на 01.01.2015 р. та на 31.12.2015 р. наведено нижче:

<b>АКТИВ</b>	<b>На 01.01.2015</b>	<b>На 31.12.2015</b>
1.Необоротні активи	1516	1516
2.Оборотні активи, в т.ч.	5499	5524
• Запаси	-	-
• Дебіторська заборгованість	5497	5524
• Поточні фінансові інвестиції	-	-
• Грошові кошти та їх еквіваленти	1	-
• Інші оборотні активи	-	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>7015</b>	<b>7040</b>
<b>ПАСИВ</b>	<b>На 01.01.2015</b>	<b>На 31.12.2015</b>
1. Власний капітал	7005	7011
2. Довгострокові зобов'язання	-	-
3. Поточні зобов'язання	10	29
<b>БАЛАНС</b>	<b>7015</b>	<b>7040</b>

Економічна оцінка фінансового стану Товариства на 01.01.2015 р. та на 31.12.2015 р. проводилась на підставі розрахунків наступних показників:

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (К абс.л.) обчислюється як відношення грошових засобів, їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань. Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно. Орієнтовне оптимальне значення показника (0,25-0,5):

$$К \text{ абс.л } 01.01.2015 \text{ р.} = 1/10=0,1$$

К абс.л 31.12.2015 р. = 0

2. Загальний коефіцієнт ліквідності характеризує достатність обігових коштів без урахування матеріальних запасів та затрат для погашення боргів:

Кзаг.лікв. 01.01.2015 р.= 5499/10=549,9

Кзаг.лікв. 31.12.2015 р.= 5524/29=190,4828

3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії) характеризує відношення власних та притриманих до них коштів до сукупних активів Товариства:

К авт. 01.01.2015 р.=7005/7015=0,9986

К авт. 31.12.2015 р.= 7011/7040=0,9959

4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом розраховується як відношення залучених коштів до власних. Оптимальне значення показника: 0,5...1,0:

К покр. 01.01.2015 р. = 10/7005=0,0015

К покр. 31.12.2015 р. = 29/7011=0,0042

5. Коефіцієнт рентабельності активів розраховується як відношення чистого прибутку до середньорічної вартості активів Товариства:

Крент. 31.12.2015 р. = 6/7027,5=0,0009

Основні показники фінансового стану ТОВ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» станом на 01.01.2015 року та на 31.12.2015 року наведені в таблиці.

Таблиця

ПОКАЗНИК	Оптимальне значення	ФАКТИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ	
		На 01.01.2015 р.	На 31.12.2015 р.
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,25...0,5	0,1	0
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	>1	549,9	190,4828
3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)	>0,5	0,9986	0,9959
4. Коефіцієнт структури капіталу	<1	0,0015	0,0042
5. Коефіцієнт рентабельності активів	Якнайбільше	-	0,0009

## 2.2. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

У своїй поточній діяльності Товариства наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальна стратегія управління ризиками в ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» визначається Загальними зборами учасників, а загальне керівництво управління ризиками здійснює директор.

Аудитор не отримав доказів стосовно можливого шахрайства та суттєвого викривлення фінансової звітності ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» внаслідок шахрайства.

## 2.3. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.

## **2.4. Розкриття додаткової інформації про Товариство**

### **2.4.1. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства**

Господарський кодекс визначає корпоративні права як права особи, частка якої визначається у статутному фонді (майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами.

Кількісний склад сформованих органів управління Товариства відповідає вимогам Статуту Товариства.

Система корпоративного управління у Товаристві в основному відповідає вимогам законодавства.

За результатами перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена, стан корпоративного управління Товариства відповідає законодавству України. Склад управлінського персоналу, стан управління та стан внутрішнього аудиту відповідає чинному законодавству.

### **2.4.2. Інформація про пов'язаних осіб**

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані особи» аудиторів звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Нами отримано підтвердження від управлінського персоналу стосовно того, що Товариство не володіє корпоративними правами інших підприємств.

Аудитором під час аудиту та за запитом до управлінського персоналу не були виявлені відносини Товариства з пов'язаними особами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності.

### **2.4.3. Події після дати балансу**

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що суттєві події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, на дату аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) відсутні – наведено достовірно.

Аудитори не отримали аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з вищенаведеною інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події", МСБО 10 "Події після звітного періоду", МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»).

Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, які потребують коригування у фінансовій звітності.

Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 «Безперервність» та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

### **Загальний висновок**

Враховуючи вищенаведені аудиторські докази, керуючись Законом України „Про аудиторську діяльність”, Міжнародними стандартами аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних (зокрема МСА 701 та 720), та зважаючи на те, що виконані необхідні умови:

- аудитор отримав всю інформацію і пояснення, необхідні для цілей аудиту;
- надана інформація достатня для відображення реального стану справ Товариства;
- є адекватні і достовірні дані з усіх суттєвих питань;
- фінансова документація підготовлена у відповідності з прийнятою на Товаристві обліковою політикою, котра в цілому відповідає вимогам законодавства України.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Ми не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань Товариства станом на 31.12.2015 року, однак за допомогою здійснення інших аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансових звітах Товариства протягом 2015 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108. На нашу думку, фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан станом на 31 грудня 2015 року, а також фінансові результати за 2015 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

#### Основні відомості про аудиторську фірму:

Повна назва підприємства	Приватне підприємство «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «РЕЙТИНГ-АУДИТ»
Скорочена назва підприємства	ПП «АК «РЕЙТИНГ-АУДИТ»
Ознака особи	Юридична
Код за ЄДРПОУ	30687076
Юридична адреса	45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності, 101
Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності	№ 4129 від 26.03.08р., строк дії з 26.03.2008 року до 28.02.2018 року видане Аудиторською Палатою України
Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів	Серія П 000352 від 12.02.2016 року, строк дії з 12.02.2016 року до 28.02.2018 року, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку
Сертифікат аудитора	Давиденко Т.М. сертифікат - № 006583 від 02.07.2009 р., строк дії від 02.07.2009 р. до 02.07.2019р.

#### Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

- дата та номер договору на проведення аудиту	від 12.02.2016 р. № 12/02-8
- дата початку та дата закінчення проведення аудиту	з 12.02.2016 р. по 25.02.2016 р.

Приватне підприємство  
«АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ  
«РЕЙТИНГ-АУДИТ»

Заступник Директора

м.п. \_\_\_\_\_ Т.М. Давиденко

Приватного підприємства  
«АУДИТОРСЬКОЇ КОМПАНІЇ  
«РЕЙТИНГ-АУДИТ»

(сертифікат №006583)

06.03.2015 року