

# ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЕКСПРЕС-АУДИТ"

м.Хмельницький,  
вул.Соборна, 56, кв.1  
[innaudit@rambler.ru](mailto:innaudit@rambler.ru)  
тел.(0382)76-30-83

Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності  
які мають право проводити аудит  
фінансової звітності, запис №0452  
ідентифікаційний код № 21341857

## ЗВІТ З НАДАННЯ ВПЕВНЕНOSTІ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

**Управлінському персоналу та засновникам  
Товариства з обмеженою відповідальністю  
"Фінансова компанія "Житлоінвестбуд"**

**Національній комісії, що здійснює державне  
регулювання у сфері ринків фінансових послуг  
(Нацкомфінпослуг)**

Незалежною Приватною аудиторською фірмою «Експрес-аудит» виконано завдання з надання обґрунтованої впевненості стосовно відповідності звітних даних ТОВ «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» (надалі – Товариство) за 2019 рік показникам фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2019 року, відсутності розбіжності в інформації щодо показників, відповідності інформації на початок наступного звітного періоду за показниками у порівнянні з інформацією, відображеною у звітних даних на кінець звітного періоду.

Річні звітні дані Товариства включають:

- титульний аркуш (додаток 6);
- довідку про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг (додаток 7);
- зведені дані щодо майна, переданого установниками в управління – Зведений баланс фондів (за формою № 1 Баланс (Звіт про фінансовий стан), визначеною у додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності").

Застосовні критерії, на основі яких управлінський персонал підготував звітні дані, встановлені:

- Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001р. № 2664-III (в редакції від 19.01.2020р.),
- «Порядок надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними установами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу», затвердженого

розпорядженням від 26.09.2017 року N 3840 (із змінами згідно Розпорядження Нацкомфінпослуг №1635 від 18.09.2018р.)

- Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19.06.2003р. (в редакції від 10.06.2017р.)

- Ліцензійні умови провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, затверджених постановою КМУ № 913 від 07.12.2016р.

- «Порядок підготовки та надання звітності забудовника управителю ФФБ» (затвердженого згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №275 від 07.07.2009р.),

- «Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній - управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю» (затвердженого розпорядженням Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 08.08.2017 №3386 в редакції від 03.09.2019р.).

Ці критерії є встановленими в контексті цього завдання.

### ***Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями за звітні дані***

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання звітних даних стосовно застосовних критеріїв. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, оцінювання, впровадження та достовірне представлення звітних даних, що не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства чи помилки

### ***Відповідальність аудитора***

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо звітних даних на підставі отриманих нами доказів. Нашим обов'язком є незалежне надання висновку щодо інформації, розкритої у звітних даних, а саме узгодження такої інформації з застосовними критеріями і нашими знаннями, отриманими під час перевірки звітних даних за звітний період.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 (переглянутий) «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації», виданого Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості.

### ***Наша незалежність та контроль якості***

Ми дотримались вимог незалежності та інших етичних вимог, викладених у Кодексі етики професійних бухгалтерів, затвердженому Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, який ґрунтується на фундаментальних принципах чесності, об'єктивності, професійної компетентності та належної ретельності, конфіденційності та професійної поведінки.

ПАФ «Експрес-аудит» дотримується вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 та відповідно впровадила комплексну систему контролю якості, включаючи задокументовану політику та процедури щодо дотримання етичних вимог, професійних стандартів і застосовних вимог законодавчих та нормативних актів

## ***Перегляд виконаної роботи***

Виконана нами робота включає оцінку прийнятності застосованих критеріїв, виконання процедур для отримання доказів щодо відсутності у звітних даних суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. Крім цього, наша робота включала оцінку прийнятності застосованих критеріїв.

Вибір процедур залежить від професійного судження аудитора з урахуванням його розуміння діяльності Товариства, характеру, подій або операцій, стосовно яких готувалися звітні дані, та інших доречних обставин завдання. Завдання також включає оцінку загального подання звітних даних.

Під час виконання завдання нами було охоплено всі важливі аспекти діяльності Товариства стосовно річних звітних даних, що додаються. Ми розглянули чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією (звітними даними) Товариства та показниками фінансової звітності за звітній період, чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення, відповідно до Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними установами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу», затвердженого розпорядженням від 26.09.2017 року N 3840. Ключові показники діяльності Товариства перевірялись на відповідність критеріям Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимогам, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній - управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю» (затвердженого розпорядженням Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 08.08.2017 №3386 в редакції від 03.09.2019р.).

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашого висновку.

## ***Висновок аудитора***

На нашу думку, звітні дані ТОВ «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» за 2019 рік, в усіх суттєвих аспектах відповідають вимогам Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними установами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу», затвердженого розпорядженням від 26.09.2017 року N 3840. Звітні дані ТОВ «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» за 2019 рік розкриті достовірно та в повному обсязі, відповідають показникам фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2019 року, відсутні розбіжності в інформації щодо показників, інформація на початок наступного звітного періоду відповідає за показниками інформації, відображеній у звітних даних на кінець звітного періоду.

Директор ПАФ «Експрес-аудит»  
сертифікат аудитора серія А №001622

Місцезнаходження аудиторської фірми: 29000, м.Хмельницький, вул.Соборна, 56, кв.1  
Дата аудиторського звіту: 26.02.2020 р.



Гоч Інна Анатоліївна