

ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЕКСПРЕС-АУДИТ"

29000, м. Хмельницький,
вул. Соборна, 56, кв.1
тел. +38(0382)-76-30-83
auditor_sp@ukr.net

Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності, які мають
право проводити обов'язковий аудит фінансової
звітності, номер реєстрації 0452
ідентифікаційний код юридичної особи 21341857

ЗВІТ З НАДАННЯ ВПЕВНЕНОСТІ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

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

***Національній комісії з цінних паперів
та фондового ринку***

Незалежною Приватною аудиторською фірмою «Експрес-аудит» виконано завдання з надання обґрунтованої впевненості стосовно відповідності звітних даних ТОВ «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» (надалі – Товариство) за 2022 рік показникам фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 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:

- довідка про Управителя;
- довідки щодо відомостей про аудиторський звіт щодо річної фінансової звітності Управителя за звітний рік, складену про аудиторський звіт, яким була підтверджена річна фінансова звітність, гідна разом з цією довідкою.

Застосовні критерії

Критерії – це еталонні показники, які використовуються для вимірювання чи оцінювання предмета завдання.

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;
- «Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», затверджене рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274;
- «Порядок подання інформації особами, які провадять діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку», затверджені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №839 від 29.11.2018 року;
- «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затверджене рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №1597 від 01.10.2015 року;
- Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» № 978-IV від 19.06.2003 року;

- Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №135 від 22.02.2022 року;

- «Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку», затверджене рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 346 від 09.07.2020 року,

згідно яких звітні дані мають бути складені на підставі даних бухгалтерського, управлінського, персоналізованого обліку, даних обліково-реєструючих систем учасника ринку фінансових послуг за 2022 рік, містити показники діяльності та подані за формою і в обсязі, визначених законодавством.

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 застосовних 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.

Виконуючи завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо річних даних за 2022 рік, ми не висловлюємо судження щодо достовірності звітних даних Товариства майбутніх періодів, внаслідок змін в обставинах, що безпосередньо пов'язані з веденням господарської діяльності Товариства. Ми звертаємо увагу на те, що достовірність фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 року

підтверджена окремо в межах виконання завдання з аудиту, за яким надавався окремий звіт незалежного аудитора та була висловлена думка.

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 подання інформації особами, які провадять діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №.839 від 29.11.2018 року та Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №346 від 09.07.2020 року. Ключові показники діяльності Товариства перевірялись на відповідність критеріям «Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274.

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 2022 рік, в усіх суттєвих аспектах відповідають вимогам Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затверджене рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №346 від 09.07.2020 року. Звітні дані ТОВ «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» за 2022 рік розкриті достовірно та в повному обсязі, відповідають показникам фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 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.

Аудитор

/сертифікат аудитора серії А №001622 від 27 жовтня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України №21 від 27.10.1994 року, номер 100981 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України/

Інна ГОЧ

Від імені ПАФ «Експрес-аудит»

Директор

сертифікат аудитора серія А №001622

Місцезнаходження аудиторської фірми: 29000, м.Хмельницький, вул.Соборна, 56, кв.1

Дата аудиторського звіту: 27.02.2023 р.



Інна ГОЧ