



Товариство з обмеженою відповідальністю
АУДИТОРСЬКА ФІРМА «КАПІТАЛ»

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 4645

69035, м. Запоріжжя, вул. Леоніда Жаботинського, буд. 27, кв. (оф.) 25

тел. +38066-489-86-49, +38095-347-60-05

e-mail: afcapital2018@gmail.com

www.afcapital.net.ua

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо фінансової звітності
ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «КРЕАТОР-БУД»**

Власникам та Керівництву
Приватного підприємства «КРЕАТОР-БУД»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного підприємства «КРЕАТОР-БУД» (ЄДРПОУ 34227060, далі – Підприємство), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів та звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи суттєвий вклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, станом на 31.12.2020 р. та за рік, що закінчився на зазначену дату, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства на 31 грудня 2020 року та його фінансові результати і грошові потиви за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Звіту незалежного аудитора. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Пояснювальний параграф- вплив COVID-19

Ми звертаємо увагу на Примітку 20 до фінансової звітності Підприємства, у якій йдеться про те що вплив економічної кризи, політичної та епідеміологічної нестабільності, пов'язаної із розповсюдженням коронавірусу COVID-19, які тривають в Україні, а також їхнє остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю, і вони можуть негативно

виплинути на економіку України, розвиток будівельної галузі та операційну діяльність Підприємства. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація, що не є фінансовою звітністю та Звітом незалежного аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за інформацію, що не є фінансовою звітністю та Звітом незалежного аудитора щодо неї. Інформація, що не є фінансовою звітністю та Звітом незалежного аудитора щодо неї складеться із Звіту з управління.

Управлінський персонал несе відповідальність за інформацію у Звіті про управління, складеному ним за Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», якій містить іншу інформацію, окрім фінансової звітності та нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію в Звіті про управління та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, що зазначена в Звіті про управління, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення, або чи цей Звіт відповідає вимогам законодавства.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації у Звіті про управління, отриманої до дати Звіту незалежного аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до Звіту незалежного аудитора.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовувати припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Підприємство чи призупинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за вигляд за процесом фінансового звітування Підприємства.

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 незалежного аудитора, що 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 попередньої фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилок, 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 нестимування 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 Підприємства продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привертити увагу в нашому Звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у попередній фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неадекватними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого Звіту незалежного аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує попередня фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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 стрижні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано зв'язатися такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, про заплановані застережних заходів.

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

2.1 Виконання вимог п. 7 ч. 4 ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII

Орган, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту.

ТОВ Аудиторську фірму «Капітал» було призначено для виконання цього завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності загальними зборами учасників (засновників) Підприємства.

Дата призначення суб'єкта аудиторської діяльності та загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень.

ТОВ Аудиторська фірма «Капітал» було призначено для виконання цього завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Протокол загальних зборів учасників (засновників) Підприємства від 10 лютого 2020 року №96-1(А)

Загальна тривалість виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Підприємства становить два роки. Для ТОВ Аудиторська фірма «Капітал» це завдання також є другим роком проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Підприємства після визнання Підприємства суб'єктом суспільного інтересу у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

Аудиторські оцінки

Ми виконали наш аудит, визначаючи суттєвість та оцінюючи ризик суттєвого викривлення фінансової звітності. Ідентифікацію та оцінку ризиків суттєвого викривлення ми провели на рівні фінансової звітності та на рівні тверджень для класів операцій, залишків рахунків і розкриття інформації. Ідентифікуючи ризик суттєвого викривлення в фінансовій звітності, ми застосовували професійний скептицизм.

Ризики на рівні фінансової звітності можуть виникати, зокрема, внаслідок недоліків середовища контролю, а саме недостатньої компетентності управлінського персоналу, відсутності нагляду за складанням фінансової звітності, блокуванням управлінським персоналом внутрішнього контролю, схильності до прикраснення акцій. На підставі інформації, зібраної у процесі проведення процедур оцінки ризиків на рівні фінансової звітності, включаючи аудиторські докази, отримані при оцінці структури заходів контролю та встановленні того, чи були вони запроваджені, ми не виявили перелічених ризиків, які привели до модифікації нашої думки.

Ризики на рівні тверджень щодо класів операцій та подій, а також пов'язаних розкриттів протягом періоду аудиту, можна описати як:

- **настиння** – операції та події, які були зареєстровані або розкриті, дійсно мали місце і стосуються Підприємства;
- **повнота** – всі операції та події, які повинні реєструватися, були зареєстровані, а всі пов'язані розкриття, які необхідно було включити в фінансову звітність, було включено;
- **точність** – суми та інші дані, пов'язані із зареєстрованими операціями і подіями, були записані правильно, а пов'язані розкриття були відповідно виміряні й викладені;
- **закриття періоду** – операції та події були зареєстровані у правильному обліковому періоді;
- **класифікація** – операції та події були зареєстровані на належних рахунках;
- **подання** – операції та події відповідно узагальнені або деталізовані й чітко викладені, а пов'язані розкриття є релевантними та зрозумілими в контексті вимог застосовної концептуальної основи фінансового звітування.

Під час аудиту ми не ідентифікували такі ризики на рівні тверджень щодо класів операцій та подій, які привели до модифікації нашої думки.

Ризики на рівні тверджень щодо залишків рахунків та відповідних розкриттів на кінець періоду ми оцінили наступним чином:

- **існування** – активи, зобов'язання та власний капітал наявні;
- **права та зобов'язання** – Підприємство має або контролює права на активи, а зобов'язання є зобов'язаннями Підприємства;
- **повнота** – всі активи, зобов'язання та власний капітал, які мають реєструватися, були зареєстровані, а всі пов'язані розкриття, які необхідно було включити в фінансову звітність, було включено;
- **точність, оцінка та розподіл** – активи, зобов'язання та власний капітал включені до фінансової звітності у відповідних сумах, усі пов'язані з цим коригування щодо оцінки

або розподілу шкідливо зареєстровані, а пов'язані розкриття було відповідно виміряні та викладені;

- класифікація – активи, зобов'язання та участь у капіталі було відображено на відповідних рахунках;
- подання – активи, зобов'язання та участь у капіталі відповідно узагальнені або деталізовані та чітко викладені, а пов'язані розкриття є релевантними і зрозумілими в контексті вимог застосовної концептуальної основи фінансового звітування.

Під час аудиту ми ідентифікували такі ризики на рівні тверджень щодо залишків рахунків на кінець періоду, як оцінка основних засобів, класифікація довгострокових забезпечень, існування запасів, точність показників фінансової звітності довгостроковими зобов'язаннями та нерозподіленим прибутком. Ці питання розкриті у Примітці 18 до фінансової звітності. Для зрегулювання ризику аудитором вживались такі заходи як:

- опитування розкриття інформації щодо цих питань у Примітках до фінансової звітності Підприємства за 2020 рік;
- проведення тесту на існування основних засобів;
- участь у вибірковій інвентаризації основних засобів та запасів;
- ознайомлення та тестування матеріалів річної інвентаризації основних засобів та запасів;
- аналіз критеріїв класифікації зобов'язань, вибірково перевірили математичну точність проведених розрахунків забезпечення на оплату чергових відпусток;
- направлення запитів керівництву Підприємства;
- виконання аудиторських процедур, що включають, співставлення, дослідження, звіряння.

У розділі «Пояснювальний параграф» цього Звіту незалежного аудитора нами розкрито питання, на які, на наше професійне судження, також доцільно звернути увагу. Ці питання були розглянуті в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому, при цьому ми не вносимо подальших застережень до нашої думки щодо цих питань.

Пояснення щодо результативності аудиту є частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підброску, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.

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», ми виконали процедури оцінки стану внутрішнього контролю Підприємства.

Система внутрішнього контролю спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерський контроль. Бухгалтерський контроль забезпечує збереження активів Підприємства, достовірність звітності та включає попередній, первинний (поточний) і подальший контроль. Опитуючи вищевикладене, нами зроблено висновок щодо адекватності процедур внутрішнього контролю в Підприємстві.

Нами були надані запити до управлінського персоналу, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Ми виконали аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності Підприємства, структуру його власності,

структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Для оцінки ризиків суттєвих викривлень внаслідок шахрайства ми використовували своє професійне судження. Протягом виконання аудиторських процедур ми отримали розуміння системи контролю, які були розроблені та впроваджені управлінським персоналом Підприємства для запобігання та виявлення шахрайства.

Під час аудиту ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути нашу увагу. На нашу думку, заходи контролю, які застосували та яких дотримувалися управлінський персонал Підприємства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

Підтвердження того, що цей Звіт незалежного аудитора узгоджений з Додатковим звітом

Інформацію, що міститься у цьому Звіті незалежного аудитора щодо аудиту фінансової звітності Підприємства було узгоджено з інформацією у Додатковому звіті для Ради директорів Підприємства.

Твердження про ненадання послуг, заборонених законодавством, і про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи при проведенні аудиту

ТОВ Аудиторська фірма «Капітал» не надавало Підприємству інших послуг, заборонених статтею 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII протягом 2020 року та у період з 01 січня 2021 року до дати підписання цього Звіту незалежного аудитора.

ТОВ Аудиторська фірма «Капітал» та ключовий партнер з аудиту є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Під час проведення аудиту нами не було встановлено жодних додаткових фактів або питань, які могли б вплинути на нашу незалежність та на які ми б хотіли звернути Вашу увагу.

Інформація про інші подані аудитором або суб'єктом аудиторської діяльності Підприємству послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкриті у Звіті про управління або у фінансовій звітності

ТОВ Аудиторська фірма «Капітал» протягом 2020 року та у період з 01 січня 2021 року до дати підписання цього Звіту незалежного аудитора не надавало Підприємству інші послуги, окрім послуг з обов'язкового аудиту.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів в фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Підприємством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Підприємства. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Внаслідок властивих аудиту обмежень, які є наслідком характеру фінансової звітності, характеру аудиторських процедур, потрібні, щоб аудит проводився у межах обґрунтованого

періоду часу та за обґрунтованою вартістю, а також внаслідок обмежень, властивих внутрішньому контролю, існує певний ризик того, що деякі суттєві викривлення в фінансовій звітності можуть бути не виявлені навіть в тому разі, якщо аудит належно спланований та виконується відповідно до МСА.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит

Аудит проведено ТОВ Аудиторська фірма «Капітал», номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 4645.

Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Капітал». Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20503140. Юридична адреса: 69035, м. Запоріжжя, вул. Леоніда Жаботинського, буд. 27, кв. (оф) 25; тел. +38066 489-86-49, +38095 347-60-05; e-mail: afcapital2018@gmail.com; сайт: www.afcapital.net.ua

ТОВ Аудиторська фірма «Капітал» включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності до розділу 4 «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» за номером 4645. Посилання на реєстр: <https://www.dra.com.ua/subjekty-audytorskoj-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audyt-finansovoї-zvitnosti-pidpryjemstv-sitno-stanovljat-suspiľnyj-interes/>

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є
Пушкар Ірина Володимирівна
(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Аудитори» 101385)

від імені ТОВ Аудиторська фірма «Капітал»
директор Чіліків Олександр Григорійович
(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Аудитори» 101356)



69035, м. Запоріжжя, вул. Леоніда Жаботинського, буд. 27, кв. (оф) 25
тел. +38066 489-86-49, +38095 347-60-05

31 травня 2021 року