ТОВ "КИЇВАУДИТ"
вул. Саксаганського, 53/80, офіс 306
м. Київ, 01033
Україна

телефон: +380(44) 287-70-55
факс: +380(44) 287-42-94
www.kievaudit.com
e-mail: kievaudit@ukr.net

Звіт незалежного аудитора щодо консолідованої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВПРОЕКТ» станом на 31 грудня 2017 року

Адресат:
Акціонери ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВПРОЕКТ»
Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВПРОЕКТ»
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України

Думка

Незалежна аудиторська фірма ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВАУДИТ» (далі – аудитор) на підставі договору № 606/17-18 від 09 жовтня 2017 року провела аудит консолідованої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВПРОЕКТ» (далі – ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» або материнське підприємство) та його дочірніх підприємств (далі – Група), що складається з Консолідованого балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 року, Консолідованого звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Консолідованого звіту про рух грошових коштів та Консолідованого звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, та приміток до консолідованої фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, консолідований фінансовий стан Групи на 31 грудня 2017 року та її консолідовані фінансові результати і консолідовані грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені в Консолідованому балансі (Звіті про фінансовий стан) в сумі 24 530 тис. грн. як на початок року так і на кінець року, що закінчився 31 грудня 2017 року. Станом на 31 грудня 2017 року управлінський персонал материнського підприємства не визнав збитки від зменшення корисності фінансових інвестицій, щодо яких існували об'єктивні свідчення зменшення корисності. Ми не мали змоги отримати достатні й належні аудиторські докази щодо розміру збитків від зменшення корисності фінансових інвестицій через відсутність спостережних ринкових даних та іншої об'єктивної інформації, яка б підтверджувала розмір таких збитків. Відповідно, ми не мали змоги визначити, чи була потреба в коригуванні балансової вартості інших довгострокових фінансових інвестицій. Звіт незалежного аудитора щодо консолідованої фінансової звітності Групи за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року, містив умовно-позитивну думку у зв'язку з неможливістю отримання достатніх і належних аудиторських доказів щодо розміру збитків від зменшення корисності довгострокових фінансових інвестицій через відсутність спостережних ринкових даних та іншої об'єктивної інформації, яка б підтверджувала розмір таких збитків.

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 (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали всі 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.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку № 2.5 «Економічне середовище» та Примітку № 2.6 «Плани щодо безперервної діяльності», в яких йдеться про можливий вплив політичної та економічної кризи в Україні на здатність Групи продовжувати діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту консолідованої фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту консолідованої фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

1. Як зазначено в Примітці № 1.5 «Склад Групи», рішенням Господарського суду м. Києва від 25.08.2015 визнано недійсним рішення наглядової ради ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» № 10 від 20.05.2014 про передачу корпоративних прав на дочірні підприємства до статутного капіталу

ТОВ «НВПІ «КИЇВПРОЕКТ». 15 лютого 2017 року Міністерством юстиції України було видано відповідний наказ та скасовано реєстраційні дії державного реєстратора Шевченківської районної у м. Києві державної адміністрації, проведені 27–29 травня 2014 року відносно державної реєстрації змін до установчих документів (статутів) дочірніх підприємств ПАТ «КИЇВПРОЕКТ». Як зазначено в Примітці № 5 «Частки участі в інших суб'єктах господарювання», ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» повністю відновив корпоративні права власника та корпоративний контроль по управлінню створених ним дочірніх підприємств з 15.02.2017 (з моменту вчинення відповідних дій Департаментом державної реєстрації та нотаріату) та визнав інвестиції в дочірні підприємства в цій консолідованій фінансовій звітності станом на 31.12.2017, в результаті чого нерозподілений прибуток Групи був зменшений на 7 718 тис. грн.

Ми звернули увагу на це питання у зв'язку із значущістю його для розуміння користувачами консолідованої фінансової звітності Групи.

Для розгляду цього ключового питання ми виконали наступні процедури: вивчення матеріалів судових справ; аналіз постанови Київського апеляційного господарського суду та рішення Господарського суду м. Києва; аналіз статутів дочірніх підприємств; перевірка правильності відображення операції з відновлення контролю в консолідованій фінансовій звітності Групи.

2. В Примітці № 5.3 до фінансової звітності йдеться про те, що на підставі рішення Київського апеляційного господарського суду від 01.11.2016 ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» відновило права власника приміщення загальною площею 1260,8 кв. м в будівлі по вул. Б. Хмельницького, 16-22, яке було незаконно відчужене у 2014 році (запис про реєстрацію права власності в електронний Реєстр речових прав на нерухоме майно внесено у лютому 2017 року). Приміщення було відображено в бухгалтерському обліку за тією балансовою вартістю, за якою воно обліковувалось на момент незаконного відчуження – 628 тис. грн.

   Ми визнали це питання ключовим питанням аудиту, тому що повернення у власність незаконно відчуженої нерухомості та відновлення цілісності єдиного майнового комплексу суттєво впливає на господарську діяльність материнського підприємства.

   Для розгляду цього ключового питання ми виконали наступні процедури: вивчення матеріалів судових справ; аналіз постанови Київського апеляційного господарського суду та рішення Господарського суду м. Києва; перевірка даних з Реєстру речових прав на нерухоме майно; аналіз даних бухгалтерського обліку за 2014 рік; перевірка правильності відображення об'єкта основних засобів в бухгалтерському обліку материнського підприємства.

3. Балансова вартість основних засобів Групи станом на 31 грудня 2017 року складала 19 391 тис. грн. (в т.ч. первісна вартість – 40 021 тис. грн., знос – 20 630 тис. грн.), з яких балансова вартість нежитлової будівлі по вул. Б. Хмельницького, 16-22 – 16 565 тис. грн. (в т.ч. первісна вартість – 26 723 тис. грн., знос – 10 158 тис. грн.). Як зазначено в Примітці № 3.1.3 «Основні засоби», оцінка основних засобів (після їх первісного визнання) здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-

які накопичені збитки від зменшення корисності. Станом на 31 грудня 2017 року управлінським персоналом не було виявлено ознак того, що корисність основних засобів може зменшитися, тому втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності не визнавалися (Примітка № 5.3).

Ми звернули увагу на це питання під часу аудиту консолідованої фінансової звітності у зв'язку з тим, що процес виявлення ознак зменшення корисності основних засобів обов'язково включає значні судження управлінського персоналу.

Для розгляду цього ключового питання ми виконали наступні процедури: аналіз інформації, отриманої з внутрішніх та зовнішніх джерел, щодо наявності/відсутності видимих ознак пошкодження, ринкових орендних ставок, економічної ефективності активів; аналіз діючих договорів оренди; аналіз документів, що підтверджують здійснені поліпшення будівлі.

4. Як зазначено в Примітці № 5.6 до консолідованої фінансової звітності, інші необоротні активи Групи станом на 31 грудня 2017 року представляють собою частку істотної участі материнського підприємства в ТОВ «КУА «Інтер Кепітал Груп» в розмірі 3 800 тис. грн., щодо якої станом не отримано погодження в Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку України, відповідно до «Порядку погодження набуття особою істотної участі у професійному учаснику фондового ринку або збільшення її таким чином, що зазначена особа буде прямо чи опосередковано володіти або контролювати 10, 25, 50 і 75 відсотків статутного капіталу такого учасника чи права голосу придбаних акцій (часток) в його органах управління», затвердженого рішенням НКЦПФР від 13.03.2012 № 394. Управлінський персонал ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» продовжує роботу щодо погодження такої істотної участі та наступного внесення змін до статуту ТОВ КУА «Інтер Кепітал Груп» і ЄДРПОУ.

   Це питання є ключовим питанням аудиту у зв'язку з неузгодженістю різних законодавчих і нормативних вимог та невизначеністю майбутнього результату дій управлінського персоналу.

   Для розгляду цього ключового питання ми виконали наступні процедури: аналіз документів, що підтверджують дії, ужиті управлінським персоналом для погодження набуття істотної участі в ТОВ КУА «Інтер Кепітал Груп»; обговорення питання з працівниками юридичного відділу материнського підприємства; аналіз Статуту ТОВ КУА «Інтер Кепітал Груп»; аналіз законодавчих та нормативних вимог.

5. В Примітці № 3.1.2 до консолідованої фінансової звітності наведені основні принципи визнання зменшення корисності дебіторської заборгованості. Збиток від зменшення корисності дебіторської заборгованості відображається шляхом формування резерву. Як зазначено в Примітці № 5.9, станом на 31 грудня 2017 року балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги складала 2 050 тис. грн. (первісна вартість – 2 109 тис. грн., резерв – 59 тис. грн.), балансова вартість іншої поточної дебіторської заборгованості складала 1 818 тис. грн. (первісна вартість – 2 209 тис. грн.,

резерв – 391 тис. грн.). Згідно з обліковою політикою Групи, резерв визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості.

Ми звернули увагу на це питання під часу аудиту консолідованої фінансової звітності у зв'язку з тим, що визнання суми зменшення корисності дебіторської заборгованості обов'язково включає значні судження управлінського персоналу.

Для розгляду цього ключового питання ми виконали наступні процедури: аналіз облікової політики Групи на предмет відповідності принципів визнання зменшення корисності вимогам МСФЗ; перевірка дебіторів за строками непогашення заборгованості; повторний перерахунок сум зменшення корисності дебіторської заборгованості.

Інша інформація

Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВПРОЕКТ» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в окремих розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів – материнської компанії, що розкривається у відповідності до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 № 2826, але не містить консолідованої фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом консолідованої фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, якщо вона буде нам надана, та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та консолідованою фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів – материнської компанії, ми дійдемо висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів консолідованої фінансової звітності.

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

Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВПРОЕКТ» несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок 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, крім 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 в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту 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 консолідованої фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог 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 та 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 б під значний сумнів можливість Групи продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у консолідованій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту незалежного 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 розкриттям 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 у складі Групи для висловлення думки щодо консолідованої фінансової звітності. Ми несемо відповідальність за керівництво, 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 результати аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також заявляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту консолідованої фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора є Соловйова Марина Леонідівна.

Партнер завдання з аудиту
(сертифікат аудитора серії «А» № 005258) М. Л. Соловйова

Директор ТОВ «КИЇВАУДИТ»
(сертифікат аудитора серії «А» № 005559) Н.І. Іщенко

Адреса: м. Київ, вул. Саксаганського, 53/80, оф. 306
тел. (044) 287-70-55, 287-42-94
сайт: www.kievaudit.com

18 квітня 2018 року