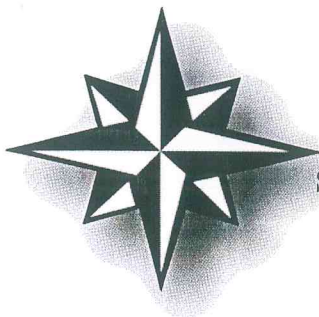


ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ОЛЕСЯ»
Україна, 03028, м. Київ
вул. Саперно-Слобідська, 10, к.137
(044) 334 43 14
(050) 401 95 88
(067) 401 95 88



AUDITING COMPANY
“OLESYA” LTD
Ukraine, 03028, Kyiv
Saperno-Slobidska str., 10, app. 137
Tel: (044) 334 43 14
(050) 401 95 88
(067) 401 95 88
e-mail:auditolesya@gmail.com

e-mail:auditolesya@gmail.com

www.auditolesya-kiev.com

**Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ»
за 2024 рік
(станом на 31 грудня 2024 року)**

Керівництву
КП «КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ»

Департаменту комунальної
власності м. Києва ВО КМР (КМДА)

Департаменту житлово-комунальної
інфраструктури м. Києва ВО КМР (КМДА)

Органам Державної податкової служби
України

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ», ідентифікаційний код юридичної особи – 03366500, місцезнаходження - 01001, м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 51а (далі – Підприємство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2024 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2024р., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024р., Звіту про власний капітал за 2024р, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства на 31 грудня 2024р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Ми не спостерігали за процесом інвентаризації наявних необоротних активів та запасів Підприємства, оскільки були призначені аудиторами Підприємства пізніше дати проведення Підприємством інвентаризації. Також, ми не могли визначити обсяг

зіпсованих, застарілих або інших запасів та основних засобів, які можливо втратили первісно очікувану вигоду шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур. З причин того, що ці активи є складовою частиною процесу визначення фінансових результатів Підприємства, ми не змогли визначити необхідні потенційні коригування вартості активів та впливу на результати діяльності. У зв'язку з цим, наші висновки формувалися на підставі наданих матеріалів інвентаризації за 2024 рік та даних бухгалтерського обліку.

За даними інвентаризації Підприємством встановлено:

- знесені або зруйновані приміщення (в кількості 4 об'єктів) загальною площею 1197,6 м², залишкова вартість яких становить 1699 тис. грн.;

- основні засоби майнового комплексу піонерського табору «Голубий експрес» (за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Пісківка, вул. Лісова поляна 3), залишкова вартість яких 3189 тис. грн., знаходяться в непридатному для подальшої експлуатації або зруйнованому стані.

Дані основні засоби не відповідають визначенню активу, оскільки не можуть бути використані для отримання майбутніх економічних вигід.

За результатами інвентаризації Підприємство не ідентифікувало ознак знецінення інших непоточних активів, проте на нашу думку, ними можуть бути як об'єкти незавершеного будівництва, так і основні засоби у вигляді нерухомого майна, що постраждало від російської агресії. Підприємство в кінці кожного звітного періоду має оцінювати, чи є ознаки того, що корисність активу може зменшитися. Якщо хоча б одна з таких ознак існує, Підприємство має оцінити суму очікуваного відшкодування такого активу. У зв'язку із великою кількістю об'єктів основних засобів та обмеженням строків аудиторської перевірки, ми не мали змоги перевірити оціночну вартість кожного об'єкта основних засобів, у тому числі за допомогою альтернативних методів.

Вплив цього питання є суттєвим, проте не є всеохоплюючим.

Вищезазначене стало підставою для модифікації нашої думки.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора» (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними 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 із застереженням

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Фінансово-господарська діяльність Підприємства на момент складання цього Звіту зазнає впливу повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну та введення Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022р. із 24 лютого 2022 року в Україні воєнного стану. Наразі неможливо визначити подальший перебіг цих подій та їх негативний вплив як загалом на економічну ситуацію України, так і на фінансовий стан та господарську діяльність Підприємства. Незважаючи на те, що Підприємство не провадить свою діяльність та не надає послуги на тимчасово окупованих територіях або територіях, де ведуться активні бойові дії, ці події вказують, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Управлінський персонал Підприємства розглянув вплив зазначених подій та ідентифікував суттєві невизначеності, які могли б поставити під значний сумнів здатність Підприємства безперервно продовжувати діяльність. Оцінки та судження управлінського персоналу викладені у Примітці 20 «Безперервність діяльності». Управлінський персонал

оцінив спроможність підприємства продовжувати свою діяльність та вважає, що у підприємства немає потреби в початку процедури ліквідації або в припиненні діяльності.

Підприємство здатне генерувати надходження грошових коштів у достатній кількості для погашення зобов'язань перед постачальниками, кредиторами, працівниками, державою тощо. Підприємство продовжуватиме свої операції в найближчому майбутньому, а також зможе реалізувати свої активи й погасити свої зобов'язання під час звичайної діяльності.

Оцінюючи припущення щодо здатності Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі (відповідно до МСА 570 (переглянутого), нами було досліджено та проаналізовано повноту розкриття інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу клієнта.

Ми вважаємо, що оцінка управлінським персоналом Підприємства припущення про безперервність діяльності є об'єктивною та прийнятною.

Перевірена нами фінансова звітність не включає жодних коригувань. Про такі коригування нами буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

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 фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися 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.

Визнання очікуваних кредитних збитків

Підприємство на виконання вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» визнає резерви під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю та для дебіторської заборгованості за орендою.

Визначення значного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання потребує багатофакторного і комплексного аналізу, доречні урахування певного чинника та аналізу його ваги в порівнянні з іншими чинниками, які залежать від типу продукту, характеристик фінансових інструментів і позичальника.

Через суттєвість суми, високий рівень значущості судження та особливості розрахунку, про які йдеться вище, розрахунок резерву збитків вважається ключовим.

При вирішенні цього питання нами було досліджено та проаналізовано процеси та принципи облікової політики, пов'язані з оцінкою величини кредитних збитків та оцінено структуру та впровадження систем і засобів контролю, пов'язаних із цим процесом;

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- Ми оцінили перелік відомостей, що можуть виявитись доречними для оцінювання змін у кредитному ризику;
- Дослідили процес та методика розрахунку і використання очікуваних кредитних збитків за торговельною та іншою дебіторською заборгованістю з використанням коефіцієнтів знецінення, розрахованих за прийнятою методикою.
- Ми оцінили повноту розкриття інформації включаючи кількісні та якісні показники пов'язані з формуванням резервів під збитки згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно відображення очікуваних кредитних збитків в фінансовій звітності Підприємства.

Нашу думку з цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація, отримана на дату цього звіту аудитора є інформацією, яка міститься у звіті про управління, але не містить фінансової звітності та звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо 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 аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією та при цьому необхідність розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

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

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту та зазначаємо про узгодженість звіту про управління з фінансовою звітністю за звітний період.

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

Управлінський персонал (в особі начальника Підприємства) несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку 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 використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Підприємство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями (власник - Київська міська рада, Департамент житлово - комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради) несуть відповідальність за нагляд 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 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 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 фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та

прийнятими 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, що може поставити під значний сумнів здатність Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Підприємства припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 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 були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край 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.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «ОЛЕСЯ»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: Україна, 03028, місто Київ, вул. Саперно-Слобідська, будинок 10, квартира 137.

Веб-сторінка/веб-сайт суб'єкта аудиторської діяльності: <https://www.auditolesya-kiev.com/>

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиті:

Чередниченко Галина Василівна – Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100276;

Ключовий партнер з аудиту
ТОВ АФ «Олеся»



Г.В.Чередниченко

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір №19/12-24-01 від «19» грудня 2024 р.;

Дата початку проведення аудиту: 14 01.2025 р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 28.02.2025 р.

Дата складання звіту з надання впевненості: 28.02.2025 року

м. Київ