

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
З НАДАННЯ ОБГРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНОСТІ
щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1
Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»
у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства
«Будинок побуту «Оболонь»
за період з 1 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року

Адресат

Акціонерам та керівництву Приватного акціонерного товариства

«Будинок побуту «Оболонь»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

I. АУДИТ ЗВІТУ ПРО КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Звіт про корпоративне управління є частиною Звіту керівництва Приватного акціонерного товариства «Будинок побуту «Оболонь», далі – Товариство, за період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року, який затверджений Наглядовою радою 22 лютого 2019 року (протокол № 9).

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДИНОК ПОБУТУ «ОБОЛОНЬ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	19020011
Місцезнаходження юридичної особи	04205, м. КИЇВ, ПРОСП. ОБОЛОНСЬКИЙ, БУДИНОК, 26
Дата проведення державної реєстрації	29.06.1992 р.; Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація; Реєстр. № 1 069 120 0000 003665
Дата внесення останніх змін до статуту (установчих документів)	25.03.2014 р. – Протокол загальних зборів акціонерів № 2014/1 Державна реєстрація Статуту в новій редакції 01.04.2014 р. Номер запису № 10691050024003665

	14.11.2018 р. – Протокол позачергових загальних зборів акціонерів Державна реєстрація Статуту в новій редакції 15.11.2018 р. Номер запису № 10691050034003665
Основні види діяльності	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 41.10 Організація будівництва будівель 73.12 Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації 96.09 Надання інших індивідуальних послуг
Отримані ліцензії на здійснення діяльності (за наявності)	Товариство здійснює види діяльності, які не підлягають ліцензуванню. Товариство має дозвіл на виконання будівельних робіт з будівництва житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі м.Києва, який видано Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві від 18.03.2011 р. № 2431-Об. Строк дії дозволу – до завершення будівництва.
Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Товариства	Стартайд Лімітед (Startide Limited) – Кіпр Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента) – HE 202759 Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу) – 99.987863993025
Керівник, головний бухгалтер	Директор – Дерикіт Сергій Васильович Головний бухгалтер – Онопрієнко Любов Григорівна
Кількість працівників (середня)	40 осіб

Вступний параграф

Звіт складено за результатами виконання завдання ТОВ «АФ «Успіх-Аудит» (номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – № 3519), на підставі договору № 04/03 від 04 березня 2019 року та у відповідності до:

- Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 31.12.2017 року № 2258-VIII;
- Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)» – (надалі – МСЗНВ 3000).

Цей звіт містить результати виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у Звіті про корпоративне управління Товариства (надалі – інформація Звіту про корпоративне управління) за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, включає:

- *опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками Товариства;*
- *перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Товариства;*
- *інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах Товариства;*
- *опис порядку призначення та звільнення посадових осіб Товариства;*
- *опис повноважень посадових осіб Товариства.*

Інформацію Звіту про корпоративне управління було складено управлінським персоналом відповідно до вимог:

- пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 03.12.2013 р. № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

Визначені вище критерії застосовуються виключно для інформації Звіту про корпоративне управління, що складається для цілей подання регулярної (річної) інформації про емітента, яка розкривається на фондовому ринку, в тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог статті 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

Перевірка проведена з відома директора – Дерикіта С.В. та головного бухгалтера – Онопрієнко Л.Г.

Відповідальність управлінського персоналу за інформацію Звіту про корпоративне управління

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації Звіту про корпоративне управління відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту про корпоративне управління, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом формування інформації Звіту про корпоративне управління Товариство.

Відповідно до законодавства України (ст. 7 закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність») посадові особи Товариства несуть відповідальність за повноту і достовірність документів та іншої інформації, що були надані нам для виконання цього завдання.

Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління

Метою завдання з надання впевненості було отримання обґрунтованої впевненості, що інформація Звіту про корпоративне управління в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та складання звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що виконане завдання з надання впевненості відповідно до МСЗНВ 3000, завжди виявить суттєве викривлення, коли таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на рішення користувачів, що приймаються на основі цієї інформації Звіту про корпоративне управління.

Виконуючи завдання з надання впевненості відповідно до вимог МСЗНВ 3000, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання.

Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення інформації Звіту про корпоративне управління внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та 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, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються завдання з надання впевненості, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих політик та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст інформації Звіту про корпоративне управління включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує інформація Звіту про корпоративне управління операції та події, що було покладено в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення процедур виконання завдання з надання впевненості та суттєві аудиторські результати, виявлені під час виконання такого завдання, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, які були виявлені.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі зв'язки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, 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 виконання завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями виконання такого завдання.

Загальний комплекс здійснених процедур отримання аудиторських доказів, зокрема, але не виключно, був направлений на:

- отримання розуміння Товариства як середовища функціонування системи корпоративного управління: обов'язковість формування наглядової ради, можливість застосування одноосібного виконавчого органу, особливості функціонування органу контролю (ревізору або ревізійної комісії);
- дослідження прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління;
- дослідження змісту функцій та повноважень загальних зборів Товариства;
- дослідження повноважень та форми функціонування наглядової ради: склад, наявність постійних або тимчасових комітетів, наявність служби внутрішнього аудиту, наявність корпоративного секретаря;
- дослідження форми функціонування органу перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства: наявність ревізійної комісії, або окремої посади ревізора;
- дослідження повноважень та форми функціонування виконавчого органу Товариства: наявність колегіального або одноосібного виконавчого органу.

Ми несемо відповідальність за формування нашого висновку, який ґрунтується на аудиторських доказах, отриманих до дати цього звіту внаслідок дослідження зокрема, але не виключно, таких джерел як: Кодексу корпоративного управління, протоколів засідання наглядової ради, протоколів засідання виконавчої дирекції, протоколів зборів акціонерів, внутрішніх регламентів щодо призначення та звільнення посадових осіб, трудові угоди (контракти) з посадовими особами Товариства, дані депозитарію про склад акціонерів.

Думка

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства «Будинок побуту «Оболонь», що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року.

На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів».

Основа для думки

Прийняття та процес виконання цього завдання здійснювалося з врахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ТОВ «АФ «Успіх-аудит» відповідно до вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 «Контроль якості для фірм, що виконують аудити та огляди фінансової звітності, а також інші завдання з надання впевненості і супутні послуги». Метою створення та підтримання системи контролю якості ТОВ «АФ «Успіх-аудит», є отримання достатньої впевненості у тому, що: сама фірма та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог; та звіти, які надаються фірмою або партнерами із завдання, відповідають обставинам.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації». Нашу відповідальність згідно з цим стандартом викладено в розділі «Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління, 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 з надання обґрунтованої впевненості.

II. ІНША ІНФОРМАЦІЯ ЗВІТУ ПРО КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, яка включається до Звіту керівництва відповідно до вимог частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та подається в такому звіті з врахуванням вимог підпунктів 1 - 4 пункту 4 розділу VII додатка 38 до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями).

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту керівництва, і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації.

У зв'язку з виконання завдання з надання впевненості нашою відповідальністю згідно вимог частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» є перевірка іншої інформації Звіту про корпоративне управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та інформацією Звіту про корпоративне управління або нашими знаннями, отриманими під час виконання завдання з надання впевненості, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

III. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Успіх - Аудит», ЄДРПОУ 33231186
Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місцезнаходження	02222, м. Київ, пр. Маяковського, буд. 69, к. 178 03035, вул. Г. Кирпи, буд. 2 «А», оф. 408
Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	Номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності») - 3519

Номер Свідоцтва та термін чинності про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	№ 0694, термін чинності до 31.12.2022 р. Рішенням Аудиторської палати України від 27.10.2017 р. внесено до переліку фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту
Дозвільні документи аудиторів, що здійснювали перевірку	Ватаманюк Марія Михайлівна: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 100583; Марушевська Марина Олександрівна: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 100580.
Електронна адреса	uspikha@ukr.net
Телефон	(044) 223 – 82 – 69
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту	
Дата та номер договору на проведення аудиту	30 жовтня 2018 року № 30/10-07
Термін проведення аудиту	28 лютого 2019 року
Дата складання Звіту незалежного аудитора з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у Звіті про корпоративне управління	01 березня 2019 року

Перевірка проводилась з 01.02.2019 року по 28.02.2019 року за адресою: 04205, м. КИЇВ, ПРОСП. ОБОЛОНСЬКИЙ, БУДИНОК, 26.

Звіт незалежного аудитора, складений українською мовою на 7 (семи) аркушах.

Аудитор _____ **Марушевська М.О.**

Директор ТОВ «АФ «Успіх-Аудит» _____ **Ватаманюк М. М.**