



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**  
Общество с ограниченной ответственностью  
*“Спика-Аудит”*

61003, м. Харків, майд. Павлівський, 1/3,  
тел./факс: +38 (057) 764-81-54  
e-mail: [spika-audit@mail.ru](mailto:spika-audit@mail.ru)

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**  
**(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**  
**ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
**ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«ЖИТЛОБУД – 2»**  
**станом на 31 грудня 2014р.**

Управлінському персоналу  
ТДВ «ЖИТЛОБУД-2»

**Вступний параграф**

Аудитором Іволженко Ольгою Василівною (сертифікат аудитора серії А №000224, виданий рішенням Аудиторської палати України №12 від 17.02.1994р., рішенням АПУ №261/2 від 29.11.2012р. термін чинності сертифіката продовжено до 17.02.2018р.) Товариства з обмеженою відповідальністю аудиторської фірми "Спіка-Аудит", що здійснює аудиторську діяльність на підставі Свідоцтва про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №0861, виданого рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001р. №98 та подовженого рішенням Аудиторської палати України від 04.11.2010р. № 221/3 до 04.11.2015р., включена до Переліку аудиторських фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту на підставі рішення Аудиторської палати України від 28.02.2013. № 265/3 підготовлено аудиторський висновок щодо фінансової звітності Товариства з додатковою відповідальністю «Житлобуд-2» (надалі за текстом ТДВ «Житлобуд-2») станом на 31 грудня 2014р.

Ми провели аудит фінансової звітності ТДВ «Житлобуд-2», яка включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2014р.,
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2014р.,
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2014р.,
- Звіт про власний капітал за 2014р.,
- Примітки до річної фінансової звітності за 2014р.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності ТДВ «Житлобуд-2» є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні.

В ході аудиторської перевірки ми керувалися законодавством України в сфері господарчої діяльності, Законом України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” №996-XIV від 16.07.99р. зі змінами та доповненнями, діючими Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні зі змінами та доповненнями, Законом України “Про аудиторську діяльність” № 3125-XII від 22.04.93р. (в редакції Закону від 14.09.2006р № 140-V) та прийнятими в Україні Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг.

Аудиторський висновок підготовлено на підставі *договору №34/2015* від 06.04.2015р., а також згідно з Міжнародним стандартом аудиту № 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора».

Аудит фінансової звітності станом на 31.12.2014р. проведено за період з 01.01.2014р. по 31.12.2014р. Аудит розпочато 06.04.2015р. та закінчено 24.04.2015р.

### **Основні відомості про емітента**

ТДВ «Житлобуд-2» створене у відповідності із Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України «Про господарські товариства» та іншим чинним законодавством України в результаті припинення шляхом перетворення Акціонерного товариства «Житлобуд-2».

ТДВ “Житлобуд-2” є правонаступником майна, майнових прав та обов’язків Акціонерного товариства «Житлобуд-2».

ТДВ “Житлобуд-2” згідно договору купівлі-продажу державного майна №12 від 08.07.1993р. та чинного законодавства, є правонаступником орендного підприємства “Житлобуд-2” та організації орендарів орендного підприємства “Житлобуд-2”.

Свідоцтво про державну реєстрацію ТДВ «Житлобуд-2» серії А 01 № 428255 видане Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області 02.12.1993р.

Статут ТДВ «Житлобуд-2» було зареєстровано у Виконавчому комітеті Харківської міської Ради за №1480145000049251 від 08.02.2011р.

Нова редакція Статуту ТДВ «Житлобуд-2» затверджена Загальними зборами учасників ТДВ «Житлобуд-2» Протоколом №1/2012 від 24.02.2012р. та зареєстрована Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області 02 березня 2012р.

Нова редакція Статуту ТДВ «Житлобуд-2» затверджена Загальними зборами учасників ТДВ «Житлобуд-2» Протоколом №1/2014 від 28.03.2014р. та зареєстрована у ЄДР за № 14801050009049251 від 09.04.2014р.

Засновниками ТДВ «Житлобуд-2» є громадяни України.

ТДВ «Житлобуд-2» має ідентифікаційний код 01270351.

Місцезнаходження ТДВ «Житлобуд-2»- 61145, Харківська обл., м. Харків, Дзержинський р-н, вул. Космічна, буд. 12.

Основними видами діяльності ТДВ «Житлобуд-2» є:

41.20. Будівництво житлових і нежитлових будівель;

23.63. Виробництво бетонних розчинів, готових для використання;

43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.;

49.41. Вантажний автомобільний транспорт;

71.11 Діяльність у сфері архітектури;

71.12. Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування у цих сферах.

ТДВ «Житлобуд-2» має наступну ліцензію на здійснення окремих видів діяльності:

◆ Ліцензія АГ №573785 від 30.03.2011р. Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури, видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією у м. Києві Міністерства регіонального розвитку та будівництва України.

### **Опис важливих аспектів облікової політики**

Основні принципи облікової політики ТДВ «Житлобуд-2» відображені в наказі від 08.02.2011р. «Про облікову політику ТДВ «Житлобуд-2».

Бухгалтерський облік ТДВ «Житлобуд-2» організовано відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV; Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженої наказом Міністерства Фінансів України від 30.11.99 р. № 291 із змінами та доповненнями.

До основних засобів відносяться матеріальні активи, які використовуються в господарській діяльності більше року з дати введення в експлуатацію та вартість яких перевищує 2500 грн.

Амортизація основних засобів та нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом.

До малоцінних необоротних матеріальних активів належать матеріальні активи вартістю до 2500 грн., термін використання яких більше року. При передачі малоцінних необоротних матеріальних активів в експлуатацію нараховується знос у розмірі 100%.

Запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. Оцінку запасів при відпуску у виробництво, продажу та при іншому вибутті здійснювати за такими методами:

- сировини і матеріалів - методом середньозваженої собівартості,
- напівфабрикатів, палива, інших матеріалів – методом середньозваженої собівартості,
- МШП - методом ідентифікованої собівартості,
- готова продукція для реалізації - методом ідентифікованої собівартості,

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги визнається активом по чистій вартості з урахуванням резерву сумнівних боргів.

Фінансові інвестиції відображаються в бухгалтерському обліку по собівартості.

Доходи і витрати визначаються на підставі принципів нарахування та відповідності і відображаються в звітності того періоду, до якого вони належать.

### **Відповідальність управлінського персоналу**

Управлінський персонал ТДВ «Житлобуд-2» несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, діючих в Україні та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

## **Відповідальність аудитора**

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо фінансової звітності ТДВ «Житлобуд-2» на основі результатів проведеного нами аудиту. Аудит ТДВ «Житлобуд-2» був запланований і проведений відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості в тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності. Мета аудитора – спланувати та провести аудит з метою отримання достатнього рівня впевненості у тому, що фінансова звітність ТДВ «Житлобуд-2» станом на 31.12.2014р. не має скривлень суттєвого характеру. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Під час аудиту було застосовано метод вибіркової перевірки та вибіркового тестування, зроблено дослідження шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності суб'єкта господарювання, а також зроблено оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам національних стандартів бухгалтерського обліку та формуванню фінансової звітності в Україні. Аудит включав також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

## **Підстава для висловлення умовно-позитивної думки**

На думку аудитора розкриття інформації про активи, зобов'язання, власний капітал надано в фінансовій звітності ТДВ «Житлобуд-2» станом на 31.12.2014р. достовірно та повно відповідно до встановлених нормативів національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні та прийнятій обліковій політики.

Класифікація довгострокових фінансових інвестицій, які відображені в фінансовій звітності ТДВ «Житлобуд-2» станом на 31.12.2014р. відповідає вимогам П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції» затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 26 квітня 2000 р. № 91 зі змінами та доповненнями. Згідно п.11 та п.12 П(С)БО 12 фінансові інвестиції в асоційовані і дочірні підприємства на дату балансу відображаються за вартістю, що визначена за методом участі в капіталі. Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування. Балансова вартість фінансових інвестицій збільшується (зменшується) на суму, що є часткою інвестора в чистому прибутку (збитку) об'єкта інвестування за звітний період, із включенням цієї суми до складу доходу (втрат) від участі в капіталі.

При складанні фінансової звітності за 2014р. ТДВ «Житлобуд-2» довгострокові фінансові інвестиції відображало по первісній вартості.

В фінансовій звітності не відображено забезпечення на виплату відпусток працівникам, створення якого передбачено П(С)БО 11 "Зобов'язання", нарахування якого могло би призвести до зміни фінансового результату діяльності підприємства.

На думку аудитора відхилення від норм П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції» та П(С)БО 11 "Зобов'язання", може вплинути на фінансовий результат ТДВ «Житлобуд-2».

### Умовно-позитивна думка

*На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», надана фінансова звітність ТДВ «Житлобуд-2» станом на 31 грудня 2014 року за рік, що закінчився на зазначену дату складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Положень (Стандартів) Бухгалтерського Обліку діючих в Україні*

### Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування згідно установчих документів	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «СПІКА-АУДИТ»
Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ	Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №0861, виданого рішенням Аудиторської палати України №98 від 26.01.2001р. термін чинності якого продовжено рішенням Аудиторської палати України №221/3 від 04.11.2010р. до 04.11.2015р.
	включена до Переліку аудиторських фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту на підставі рішення Аудиторської палати України від 28.02.2013. № 265/3
Прізвища, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих АПУ	Аудитором Іволженко Ольгою Василівною (сертифікат аудитора серії А №000224, виданий рішенням Аудиторської палати України №12 від 17.02.1994р., рішенням АПУ №261/2 від 29.11.2012р. термін чинності сертифіката продовжено до 17.02.2018р.)
Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування	Місцезнаходження юридичної особи - 61125, м.Харків, Червоношкільна набережна, 16. Фактичне місце розташування – 61003, м. Харків, майдан Павлівський, 1/3.

Висновок складено на 5 аркушах у трьох примірниках.

Директор  
ТОВ АФ «Спіка-Аудит»  
Аудитор

О.В. Іволженко

м. Харків  
24 квітня 2015р.