

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.Р.АУДИТ»

**Свідоцтво про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №4429,
Видане на підставі рішення №229/4 від 31.03.2011 р. Аудиторською Палатою України
Адреса:04071 м.. Київ, вул. Нижній Вал, 13/15 телефон (044)361-79-48**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА щодо річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» станом на 31 грудня 2018 року

*Засновникам,
керівництву ТОВ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів*

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ», код ЄДРПОУ 30023823, юридична адреса: 04073, м. Київ, вул. Сирецька, буд.33, літера «С» (далі – Товариство, ТОВ «БКФ «ГРАНІТ»), що складена згідно Національних положень (стандартів) бухгалтерської звітності, та включає:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2018 року; «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)» за 2018 рік; «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)» за 2018 рік; «Звіт про власний капітал» за 2018 рік; «Примітки до річної фінансової звітності» за 2018 рік;.

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі «Основа для висловлення думки із застереженням», фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ», що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку затверджених Міністерством фінансів України, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для висловлення думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності ТОВ «БКФ «ГРАНІТ» за 2018 рік ми зауважили наступне:

Відповідно критеріїв встановлених Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV(далі Закон) ТОВ «БКФ «ГРАНІТ», віднесено до малого підприємства, яким відповідно до розділу 4 ст.11 п.3 даного Закону

встановлюється скорочена за показниками фінансова звітність у складі балансу та звіту про фінансові результати, Товариство за звітний період склало повний комплект фінансової звітності чим порушило вимоги вищезазначеного Закону.

В звіті «Баланс» в розділі поточні фінансові інвестиції обліковуються, викуплені але не погашені облігацій в сумі 64 268 тис. грн., які відповідно з терміном погашення, яких складає більше 1 року, повинні обліковуватись у складі довгострокових фінансових інвестицій. Або взагалі обліковуватись на позабалансовому рахунку з одночасним зменшенням довгострокових зобов'язань. Таким чином, валюта звіту «Баланс» була б зменшена на 64 268 тис. грн.

Резерв на покриття сумнівної заборгованості на кінець звітного періоду створено в сумі - 288 тис. грн., має від'ємне кредитове сальдо, що збільшую дебїторську заборгованість та активи Товариства на суму 288 тис. грн.

Під час проведеної аудиторської перевірки також встановлено, що облік довгострокових фінансових інвестицій здійснюється Товариством за фактичною собівартістю придбання таких інвестицій, при чому дані про їх справедливу вартість Товариству на даний час є невідомі, тому ми не можемо дати висновок по вказаним пунктам. На момент перевірки вартість інвестиції за собівартістю придбання становить 5 565 тис. грн. у вигляді внесків до статутних капіталів інших юридичних осіб, а також акцій корпоративного інвестиційного фонду ПАТ «ЗНВКІФ «Граніт-Інвест».

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. Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів 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.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, був проведений іншим аудитором, який 23.04.2018 р. висловив думку із застереженням що до цієї звітності

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, привертаємо увагу на той факт, що станом на 31 грудня 2018 р. Товариством обліковуються довгострокові зобов'язання у вигляді емітованих Товариством безпроцентних цільових облігацій на суму 66 986 тис. грн., строк погашення яких вже давно минув. Більшу частину цих облігацій (на суму 64 268 тис. грн.) Товариство викупило і відобразило у складі своїх поточних фінансових інвестицій. Проте, частина цих облігацій залишається не викупленою через технічні проблеми, які докладно описані в параграфі «Щодо стану виконання зобов'язань за борговими цінними паперами» і таким чином, Товариство не може наразі погасити весь випуск облігацій.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» 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 компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

Відповідальність аудитора

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, коли 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 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, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії 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 Компанію 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.

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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Відповідно до вимог, встановлених частиною третьою статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон 2258), наводимо наступну інформацію.

Відповідно до критеріїв, встановлених Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (надалі Закон), ТОВ «БКФ «ГРАНІТ», віднесено до малого підприємства. Законом встановлено, що від подання звіту про управління звільняються мікропідприємства та малі підприємства.

Фінансова звітність ТОВ «БКФ «ГРАНІТ» за 2018 рік, підготовлена управлінським персоналом Товариства виходячи з припущення безперервності діяльності. Аудиторами не виявлено подій або умов, які вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Інша інформація, яка щонайменше має наводитись в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту згідно Закону № 2258, наведена в інших параграфах цього звіту незалежного аудитора.

Зміст статей Балансу, питома вага яких становить 5 і більше відсотків відповідного розділу Балансу станом на 31.12.2018 року:

1. Активи

1.1. Основні засоби

Синтетичний та аналітичний облік, оцінка, надходження, ремонт відповідають критеріям визначеним за П(С)БО № 7 «Основні засоби», МФУ від 27.04.2000р. №92 (зі змінами і доповненнями).

Станом на 31.12.2018р. на балансі Товариства обліковуються основні засоби:
залишкова вартість – 6 515 тис. грн.;
первісна вартість – 15 564 тис. грн.;
знос – 9 049 тис. грн.

Накопичена амортизація становить 58,14 % первісної вартості основних засобів. Метод амортизації обраний Товариством прямолінійний з урахуванням очікуваного строку використання основних засобів згідно облікової політики на підприємстві. Склад основних засобів, достовірність і повнота їх оцінки, а також ступінь розкриття інформації в цілому відповідають вимогам П(С)БО № 7 та обліковій політиці.

1.2. Довгострокові фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2018р. облік інвестицій не відповідає П(С)БО № 12 «Фінансові інвестиції», МФУ від 26.04.2000р. № 91(зі змінами і доповненнями). На момент перевірки вартість інвестиції за собівартістю придбання становить 5 535 тис. грн. Крім цього, до даного розділу можна віднести викуплені але не погашені облігації в сумі 64 268 тис. грн., оскільки вони перебувають в обліку Товариства більше одного року. Або взагалі віднести на позабалансовий рахунок з одночасним зменшенням зобов'язань за даними облігаціями.

1.3. Статті запасів, дебіторської заборгованості та коштів

Порядок визначення та первісна оцінка запасів в цілому відповідають П(С)БО № 9 «Запаси», МФУ від 20.10.1999 року № 246 (зі змінами та доповненнями) та прийнятій обліковій політиці Товариства.

На 31.12.2018р. до складу запасів входять:

Запаси – 10 894 тис. грн.;

В т.ч. готова продукція – 2 953 тис. грн.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2018 року.

за товари, роботи послуги за первісною вартістю – 2 145 тис. грн.;

дебіторська заборгованість за виданими авансами – 50 770 тис. грн.;

Інша поточна дебіторська заборгованість – 27 913 тис. грн.

Резерв на покриття сумнівної заборгованості на кінець звітного періоду створено в сумі - - 288 487,55 грн. має від'ємне кредитове сальдо яке збільшую дебіторську заборгованість та активи Товариства на суму 288,5 тис. грн.

Облік ведеться згідно П(С)БО № 10 «Дебіторська заборгованість» МФУ від 08.10.1999р. № 237 (зі змінами і доповненнями).

Грошові кошти в національній валюті за даними перевірки складають – 1 371 тис. грн.

Інші оборотні активи за даними звітності Товариства – 1 390 тис. грн.

На нашу думку розкриття інформації за видами активів станом на 31.12.2018 року в цілому відповідає вимогам П(С)БО та нормативним актам України.

2. Забезпечення та зобов'язання

2.1. Довгострокові та поточні зобов'язання

Довгострокові зобов'язання — 98 899 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2018р. складає:

- за товари, роботи та послуги — 2 343 тис. грн.;

- заборгованість за виданими авансами — 6 932 тис. грн.;

- інші поточні зобов'язання на дату балансу складають — 14 256 тис. грн.

3. Власний капітал

3.1. Статутний капітал

Для забезпечення діяльності Товариства Засновниками створений статутний капітал у розмірі 12 675 тис. грн. Заявлений капітал на зазначену дату, відображений у балансі Товариства, відповідає установчим документам, за звітний період був збільшений згідно із статутними документами. На нашу думку розкриття інформації по статутному капіталу станом на 31.12.2018р. відповідає вимогам П(С)БО та нормативним актам України.

3.2. Нерозподілений прибуток (збиток)

Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

Облік доходів та витрат ведеться згідно П(С)БО № 15 «Доходи», МФУ від 29.11.1999 року № 290 (зі змінами та доповненнями); та П(С)БО № 16 «Витрати», МФУ від 31.12.1999 року № 318 (зі змінами та доповненнями).

В звітному періоді чистий дохід від реалізації продукції становив 11 701 тис. грн., інші операційні доходи 4 043 тис. грн.. Інші фінансові доходи 14 тис. грн.. Таким чином, загальна сума чистого доходу становила – 15 758 тис. грн., що в порівнянні з результатами попереднього періоду зменшився в 5,68 рази.

У ТОВ «БКФ «ГРАНІТ» облік доходів та облік витрат підприємства здійснювалися у відповідності до чинного законодавства та вимог П(С)БО.

Нерозподілений прибуток на 31.12.2018р. Становить – 40 961 тис. грн., що підтверджується свідченнями отриманими під час аудиту.

4. Розгляд іншої фінансової інформації Товариства

4.1. Інформація про викуп власних сертифікатів (корпоративних прав)

Викуплених корпоративних прав на дату балансу в Товариства не було.

4.2. Забезпечення випуску цінних паперів відповідно до законодавства України (вид, розмір та опис забезпечення за цінними паперами).

В звітному періоді Товариство не здійснювало випуск цінних паперів, які вимагають відповідного забезпечення.

4.3. Стан виконання зобов'язань за борговими та іпотечними цінними паперами. Відповідність іпотечного покриття іпотечних облигацій даним реєстру іпотечного покриття відповідно до Закону України «Про іпотечні облигації»

Протягом звітного 2018 року Товариство не здійснювало операції з іпотечними та борговими облигаціями.

В 2006 році Товариством були емітовані безпроцентні іменні облигації серії А в кількості 1 557 824 штук на загальну суму 66 986 432 грн. (номінальна вартість облигацій становить 43 грн.) в бездокументарній формі, що підтверджується Свідоцтвом про реєстрацію випуску облигацій підприємств, виданим Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 07.11.2006 р. за реєстраційним номером 706/2/06.

Згідно інформації про випуск безпроцентних іменних облигацій серії А погашення цих облигацій повинно відбутися в термін до 30.06.2009р. На кінець звітного періоду час погашення облигацій сплинув.

Станом на 31.12.2018р. Товариство не здійснило погашення вказаних облигацій, а тому сума кредиторської заборгованості по цих облигаціях на кінець 2018 року складає 66 986 432 грн. Погашення облигацій Товариством не відбулось через технічну неможливість перерахування вартості цих облигацій окремими утримувачами цих облигацій з їхнього рахунку в цінних паперах на рахунок в цінних паперах Товариства, у зв'язку з чим Товариство технічно не може здійснити погашення всього випуску цінних паперів, хоча і виконало свої зобов'язання перед усіма утримувачами облигацій. Вказана неможливість спричинена відмовою банку, який відкрив рахунки в цінних паперах цим утримувачам облигацій, у здійсненні вказаної операції.

Облигації Товариства забезпечені всім належним емітенту майном відповідно до чинного законодавства. Додаткового забезпечення облигації не мають

4.4. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

(МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності").

Інформація, отримана в результаті аудиторських процедур, а саме ідентифікації та оцінки аудитором ризиків, не виявила суттєвого викривлення фінансової звітності Товариства за 2018 рік, згідно вимог МСА 240

4.5. Інформація про дії, які відбулися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан підприємства

- прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу – не приймалося;
- факти включення/виключення цінних паперів до біржового реєстру фондової біржі – не відбувалося;
- осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість – не виявлено;
- зміну складу посадових осіб емітента – не відбувалося;
- рішення емітента про утворення, припинення його філій, представництв не приймалося;
- рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу – не приймалося;

- порушення провадження у справі про відшкодування емітенту збитків, завданих посадовою особою такого емітента – не відбувалося;
- порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію – не відбувалося;
- рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство емітента – не відбувалися.

Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягає аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю, аудиторська перевірка не виявила.

Основні відомості про товариство

Повна назва : Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРАНІТ»

Код за ЄДРПОУ: 30023823

Місцезнаходження: 04073, м.Київ, вул. Сирецька, буд 33, літера «С»

Дата первинної реєстрації: 10.09.1998 року

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 27.01.2005, 1 072 120 0000 002030

Місце проведення реєстраційної дії: Подільська районна у м. Києві державна адміністрація;

Основні види діяльності наведені в таблиці:

Код	Вид діяльності (КВЕД)
68.20	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Відповідно до наданих первинних документів, ТОВ «БКФ «ГРАНІТ» не має у своєму складі відокремлених структурних підрозділів та філій.

За період з 01.01.2018р. по 31.12.2018р. згідно з документами наданими до перевірки, на підприємстві не встановлено діяльності, яка не передбачена Статутом.

Місцезнаходження ТОВ «БКФ «ГРАНІТ»» відповідно до установчих документів та фактичне місцезнаходження: – 04073, м.Київ, вул. Сирецька, буд 33, літера «С»

Відповідальними особами за фінансово-господарську діяльність Товариства за період 01 січня 2018 року 31 грудня 2018 року були:

Директор – Демченко Сергій Анатолійович;

Головний бухгалтер – Кірюшкіна Ганна Георгіївна.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є:

Мала О.В.

Сертифікат аудитора
(серія А № 006552 від 23.04.2009р.)

Муханова М.Ф.

Сертифікат аудитора
(серія А № 005158 від 29.03.2002р.)

Директор ТОВ «М.Р.Аудит»:

м. Київ

Дата висновку: - 24 квітня 2019 року

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «М.Р.Аудит»
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	37569947
Місцезнаходження:	04071, м. Київ, вул. Нижній Вал 13/15
Реєстраційні дані :	Зареєстроване Подільською районною в м. Києві Державною адміністрацією 22 лютого 2011р. за №10711020000027955

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги	Свідоцтво № 4429 видане за рішенням Аудиторської палати України від 31 березня 2011р. за № 229/4, чинне до 25.02.2021р.
Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості стандартам аудиту, нормам професійної етики аудиторів, законодавчим та нормативним вимогам, які регулюють аудиторську діяльність	Свідоцтво №04070 видане рішенням Аудиторської палати України від 24 квітня 2014 року № 293/4. чинне до 31.12.2019р.
Керівник	Муханова Маргарита Федорівна Сертифікат аудитора – Серія “А” № 005158, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 29 березня 2002р. № 198
Інформація про аудитора	Мала Олена Вікторівна Сертифікат аудитора – Серія “А” № 006552, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 23 квітня 2009р. № 201/2
Контактний телефон	(044) 361-79-48
Дата та номер договору на проведення аудиту	Договір № 04/ 28-02-2019 від 28.02.2019р.
Період, яким охоплено проведення аудиту	з 01.01.2018р. по 31.12.2018р.
Термін проведення аудиту	з 28.02.2019р. по 24.04.2019р.