

**ЗВІТ З НАДАННЯ ВПЕВНЕНOSTI
ЩОДО РІЧНИХ ЗВІТНИХ ДАНИХ
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
ЗА 2019 РІК**

Інформація про Фінансову компанію

Повне найменування	Комунальне підприємство «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Ідентифікаційний код	32855406
Місцезнаходження	01601, м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 42
Місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить підприємство	Департамент будівництва та житлового забезпечення Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Перелік засновників (учасників)	Київська міська рада
Свідоцтва та ліцензії	Фінансова компанія здійснює свою господарську діяльність на підставі Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи (серія ФК №2) від 04.03.2004 року № 109, реєстраційний номер 13100045 та Ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, виданої Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 21.09.2012 року за № 1422, строк дії - безстроково.
Види діяльності	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у. (основний) 64.19 Інші види грошового посередництва; 68.31 Агентства нерухомості; 68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту
Відповідальні особи	Директор - Погребной Віктор Петрович
	Головний бухгалтер - Чупрун Маргарита Миколаївна

Приватним акціонерним товариством Аудиторська фірма «Де Візу» виконано завдання з надання впевненості щодо перевірки звітних даних Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі – Фінансова компанія або Підприємство) за 2019 рік, що подаються до Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг та включають:

- Титульний аркуш (додаток 6);
- Довідку про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг (додаток 7);
- Зведені дані щодо майна, переданого установниками в управління за формою №1 Баланс (Звіт про фінансовий стан), визначеною у додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 року №73, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 28.02.2013 року №336/22868;
- Фінансову звітність в обсязі, визначеному частиною другою статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Метою виконання завдання: надання користувачам достатнього рівня впевненості щодо річних звітних даних Фінансової компанії на відповідність критеріям оцінки та ідентифікація суттєвих невідповідностей, у разі їх наявності, з перевіреною аудитором фінансовою звітністю.

Предмет завдання: відповідність звітних даних Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за 2019 рік Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 26.09.2017 року №3840.

Критерії, за якими оцінювався предмет завдання:

- Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 року №2664-III;
- Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 року №978-IV;
- Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній – управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 08.08.2017 року №3386;
- Ліцензійні умови провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 року №913;
- Порядок надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами

господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 26.09.2017 року №3840.

Властиві обмеження

Достовірність та повнота фінансової звітності Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) складеної відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності за 2019 рік підтверджена окремо. Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності Фінансової компанії за 2019 рік містить немодифіковану думку.

Обмеження щодо використання

Цей звіт призначений виключно для управлінського персоналу, Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг і не може бути розповсюджений між іншими сторонами, не вказаними у цьому звіті.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал Фінансової компанії несе відповідальність за підготовку та достовірність представлення звітних даних відповідно до Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 26.09.2017 року №3840.

Відповідальність управлінського персоналу поширюється на розробку, впровадження та організацію внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірності представлення звітних даних, що не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо звітних даних на основі виконаного нами завдання. Ми виконали завдання з надання впевненості відповідно до Міжнародного стандарту з надання впевненості 3000 (переглянутий) «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації».

При виконанні завдання ми дотримувалися вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 та відповідно нами впроваджено комплексну систему контролю якості включаючи документовану політику та процедури щодо дотримання етичних вимог, професійних стандартів і застосовних вимог законодавчих та нормативних актів.

Нами дотримано вимог незалежності та інших етичних вимог, викладених у Кодексі етики професійних бухгалтерів, затвердженому Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, який ґрунтується на фундаментальних принципах чесності, об'єктивності, професійної компетентності та належної ретельності, конфіденційності та професійної поведінки.

Завдання з надання достатньої впевненості згідно з МСЗНВ 3000 передбачало виконання процедур для отримання доказів того чи відповідають звітні дані даним первинним документів та бухгалтерському обліку, дотримання нормативних вимог щодо діяльності управителів при здійсненні діяльності із

залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва, відповідності даних відображених у фінансовій звітності даним звітних даних.

Вказаний стандарт вимагає від нас планування та виконання завдання для отримання прийнятних та достатніх аудиторських доказів. Для отримання прийнятних та достатніх аудиторських доказів нами виконано наступні процедури: отримання розуміння предмету перевірки та інших обставин завдання; оцінку ризиків можливого суттєвого викривлення; дії у відповідь на оцінені ризики, включаючи розробку відповідних аудиторських процедур; виконання подальших процедур пов'язаних з ідентифікованими ризиками із застосуванням перевірки, спостереження, підтвердження, повторного обчислення, аналітичних процедур та запитів; оцінку достатності та прийнятності доказів. Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для надання висновку.

Висновок. На нашу думку звітні дані Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за 2019 рік в усіх суттєвих аспектах відповідають Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 26.09.2017 року №3840.

Аудитор

(номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №101941)

В.о.Генерального директора

(номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №101935)



Ю.М. Бурдим

В.П. Іващенко

Дата надання звіту: **26 лютого 2020 року**

Основні відомості про аудиторську фірму

Приватне акціонерне товариство Аудиторська фірма «Де Візу»

01001, м. Київ, вулиця Малопідвальна, 10, офіс 11.

ПрАТ АФ «Де Візу» включено до розділу Суб'єкти аудиторської діяльності Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розміщеного на сайті Аудиторської палати України www.apu.com.ua, за номером №1373. Відомості про ПрАТ АФ «Де Візу» внесені до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»