



Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері
ринків фінансових послуг

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ»

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо підтвердження достовірності та повноти фінансової звітності, що подається
ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ»
за 2019 рік

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ» (далі – Товариство), що включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до фінансової звітності за 2019 рік, які додаються до цього аудиторського висновку та затверджені керівництвом Товариства.

- На нашу думку, річна фінансова звітність, що додається відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за звітний період, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ"
Код ЄДРПОУ	43170298
Місцезнаходження юридичної особи	01133, м.Київ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, будинок 34. ПІД'ЇЗД 3, КАБІНЕТ 502
Дата державної реєстрації	12.08.2019

Основні види діяльності	Код КВЕД 64.91 Фінансовий лізинг; Код КВЕД 64.92 Інші види кредитування (основний); Код КВЕД 64.99 Надання інших фінансових посл (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
Чисельність працівників на звітну дату	5 (п'ять) осіб
ПІБ, найменування посади керівника, відповідального за фінансово-господарський стан	Гайворонська Марія Миколаївна
Головний бухгалтер	Сімчук Тетяна Вікторівна
Кількість відокремлених підрозділів	-
Зареєстрований статутний капітал (грн.)	5 500 000 (П'ять мільйонів п'ятсот) грн. 00 коп.
Кількість засновників (осіб)	2 (дві) – фізичні особи

Товариство має затверджену облікову політику відповідно до Закону від 16.07.1999 № 996-ХІ «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні».

Облікова політика Товариства передбачає принципи та методи організації і ведення бухгалтерського обліку на Товаристві, порядок складання звітності та інші організаційні аспекти здійснення господарської діяльності. Основні положення облікової політики Товариства відповідають Міжнародним стандартам фінансової звітності та діючи нормативно-правовим актам щодо здійснення господарської діяльності.

Основа для висловлення думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 років, прийнятих відповідності до рішення Аудиторської палати України №361 від 08.06.2018 року в якості національних стандартів аудиту з використанням принципу вибіркової перевірки. Наш відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора» з аудит фінансової звітності нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ).

З метою отримання достатніх та прийнятних аудиторських доказів щодо фінансової звітності Товариства була перевірена наступна фінансова інформація за звітний період та інші дані як мають безпосереднє відношення до такої інформації:

- Статутні та реєстраційні документи;
- Річна фінансова звітність;
- Положення про облікові політики та його застосування;
- Структура бухгалтерської служби та документообіг;
- Регістри бухгалтерського обліку;
- Договори, банківські, касові та інші первинні документи;
- Інші документи які характеризують фінансово-господарську діяльність.

В процесі проведення аудиту був виконаний необхідний комплекс процедур відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, а саме:

В процесі виконання завдання нами був виконаний необхідний комплекс процедур відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, а саме:

- переддоговірний комплекс процедур та прийняття завдання до виконання;
- планування аудиту;
- оцінка внутрішнього контролю;
- ідентифікація та оцінка аудиторських ризиків та рівня суттєвості;

- визначення аудиторської вибірки, виконання тестів контролю та виконання процедур по суті;
- виконання аналітичних процедур;
- аналіз робочої документації;
- контроль якості виконання завдання;
- складання аудиторського висновку.

Міжнародні стандарти аудиту вимагають, щоб планування та виконання завдання з надання впевненості щодо фінансової звітності було спрямоване на одержання достатніх доказів щодо відсутності в звітах суттєвих помилок. Під час виконання завдання зроблено дослідження шляхом вибіркового тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих в фінансовій звітності Товариства.

На нашу думку, проведена аудиторська перевірка забезпечує розумну основу для складання аудиторського висновку про надання впевненості щодо річної фінансової звітності Товариства.

Аудиторська перевірка проведена з врахуванням вимог Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про аудиторську діяльність». Аудиторська перевірка проводилась згідно нормативів аудиту діючих в Україні, вимог Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 року №2664-III, Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України «Про затвердження Положення про Державний реєстр фінансових установ» від 28 серпня 2003 року №41 та Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів) затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2016 р. № 913.

З урахуванням рівня суттєвості та інших властивих аудиту обмежень існує ймовірність того, що будь які істотні помилки можуть залишитись не знайденими.

На підставі наведеного аудитори вважають за можливе надати думку щодо фінансової звітності Товариства станом на кінець дня 31.12.2019 року за результатами операцій за 2019 рік.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства 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 Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та їх розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає 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. Аудит включає т оцінку відповідності використання облікових політик, прийнятність облікових оцінок, зробл управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

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 розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань згідно МСА 701 «Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора».

Крім питань викладених у розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначити, чи немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Звіт відповідно з іншими законодавчими та нормативними вимогами

Формування статутного капіталу

Товариство створено відповідно до Протоколу №1 Установчих Зборів Засновників (Учасників) від 12.08.2019. згідно з яким статутний капітал Товариства становить 5 500 000 (п'ять мільйонів п'ятсот тисяч) грн. 00 коп. та розподіляється між засновниками наступним чином:

Засновник Товариства	Місцезнаходження Засновника	Частка (%)	Сума (грн.)
Громадянин Республіки Казахстан - АЙСАУТОВ АМІР МИНЖАСАРОВИЧ Реєстраційний номер картки платника податків в Україні №2906926330	83017, SW7 2 EB, ЛОНДОН, КВІНСБЕРІ ПЛЕЙС 18, КВАРТИРА 4, СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО	50,00	2 750 000,00
Громадянин України - ПАВЛОВ РУСЛАН ОЛЕКСАНДРОВИЧ паспорт: ВА 016401 від 14.11.1995, РНОКПП - 2905700012	01103, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ДРАГОМИРОВА, будинок 20А, квартира 15	50,00	2 750 000,00
РАЗОМ:		100,00	5 500 000,00

Здійснення внесків до статутного капіталу Товариства його засновниками у сумі 5 500 000 (п'ять мільйонів п'ятсот тисяч) грн. 00 коп. підтверджено відповідними банківськими виписками.

Станом на 31.12.2019 неоплачений капітал відсутній.

Власний капітал

Власний капітал Товариства становить 5 457 (п'ять мільйонів чотириста п'ятдесят сім) тис. грн. в т. ч. статутний капітал – 5 500 тис. грн., додатковий капітал – 85 тис.грн., непокритий збиток – (128) тис. грн. і відповідає вимогам пункту 1 розділів VII та XI Положення про державний реєстр фінансових установ, що затверджено Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 28.08.2003 року № 41.

Чисті активи Товариства на звітну дату становлять 5 457 (п'ять мільйонів чотириста п'ятдесят сім) тис. грн. і дорівнюють його власному капіталу.

Власний сайт Товариства - <http://comfort-lizing.com.ua/> містить всю актуальну інформацію відповідно до встановлених вимог.

Резервний капітал у звітному періоді не створювався, у зв'язку з відсутністю прибутку результатами господарської діяльності Товариства.

Структура інвестиційного портфелю

З початку своєї господарської діяльності Товариство не здійснювало фінансових інвестицій.

Товариство має облікову та реєструючу системи (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які відповідають вимогам законодавства, і передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг.

Істотні операції з активами

Товариством надано кредит у сумі 5 000 000,00 грн. згідно з договором №001-19 від «25» листопада 2019 р. ТОВ «БУДИНОК КОМФОРТУ», ідентифікаційний код юридичної особи 43170476. Зазначений правочин здійснювався в межах наданих повноважень.

Дебіторська заборгованість за не фінансовими операціями (аванси сплачені постачальникам за роботи, послуги) складає менше 5% від вартості сукупних Активів.

Товариство не має судових позовів та регуляторних вимог, що суттєво впливають на діяльність фінансової установи.

Фінансові послуги надаються Товариством на підставі договорів у відповідності законодавства та затверджених внутрішніх правил надання фінансових послуг.

Товариство дотримується обмежень щодо суміщення провадження видів господарської діяльності встановлених Ліцензійними умовами.

Операції з пов'язаними особами

У звітному періоді Товариство здійснювало наступні операції з пов'язаними особами:

На підставі Договору дарування Товариство безоплатно отримано від Павлова Руслана Олександровича у власність майно (ноутбуки та принтер) на загальну суму 130 тис. грн.

Товариство орендує приміщення за договором суборенди у ТОВ «БУДИНОК КОМФОРТУ», ідентифікаційний код юридичної особи 43170476). У звітному періоді за договором оренди Товариством сплачено 30 тис. грн.

Операція щодо надання кредиту пов'язаній особі описана у параграфі *Істотні операції з активами*.

В наявності висновок фахівця щодо відповідності приміщення, у якому здійснюється Товариством обслуговування клієнтів (споживачів), доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і стандартів, документально підтверджується фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат.

Адекватність внутрішнього контролю

Товариством затверджено Положення Про проведення внутрішнього аудиту. Вищезазначеного положення регламентує порядок створення і організацію роботи відділу внутрішнього аудиту, який є самостійним структурним підрозділом Товариства і підпорядковується виключно його учасникам. Положення є обов'язковим для виконання усіма працівниками Товариства.

Розкриття інформації щодо змісту статей балансу

Рядок балансу 1000 «Нематеріальні активи» відображає вартість нематеріальних активів у сумі 14 тис. грн. - це балансова вартість програмного забезпечення та ліцензій на впровадження господарської діяльності.

Рядок балансу 1010 «Основні засоби» відображає залишкову вартість основних засобів (офісної оргтехніки) у сумі 126 тис. грн. Знос склав 31 тис. грн.

Рядок 1155 Балансу «Інша поточна дебіторська заборгованість» у сумі 5 000 тис. грн. відображає поточну заборгованість по договору №001-19 від 25.11.2019 ТОВ «БУДИНОК КОМФОРТУ», ідентифікаційний код юридичної особи 43170476.

Рядок 1165 Балансу «Гроші та їх еквіваленти» у сумі 291 тис. грн. відображає залишок на поточних рахунках Товариства.

Рядок 1500 Балансу «Відстрочені податкові зобов'язання» у сумі 23 тис.грн. відображає нарахований відстрочений податок на прибуток з безоплатно отриманих основних засобів.

Рядок 1660 Балансу «Поточні забезпечення» у сумі 50 тис.грн. відображає резерв витрат на виплату відпусток працівникам Товариства.

Події після дати балансу

За період з 31.12.2019 до дати цього висновку будь яких подій чи обставин, які не знайшли своє відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства не виявлено.

Показники фінансового стану Товариства

№ з/п	Найменування та формула розрахунку показника	Розрахункове значення на 31.12.2019	Нормативне значення показника
1.	Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) $\Phi 1 (p.1195 / p.1695)$	101,75	Більше 1
2.	Коефіцієнт абсолютної ліквідності $\Phi 1 (p.1160 + p.1165) / p.1695$	5,49	0,25 – 0,50
3.	Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності) $\Phi 1 (p.1495 / p.1300)$	0,99	Більше 1
4.	Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності) $\Phi 1 (p.1495 / p.1695)$	102,96	Більше 0,5

Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності): отримане значення показника – 101,75 показує, що на звітну дату в Товаристві більш ніж достатньо оборотних активів для покриття своїх поточних зобов'язань.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності: отримане значення показника – 5,49 показує, що Товариство в короткий термін спроможне сплатити за рахунок грошових коштів та їх еквівалентів 549 % своїх поточних зобов'язань.

Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності): отримане значення показника – 0,99 свідчить про те частка власного капіталу Товариства в його активах становить 99%, а також про мінімальну залежність від зовнішніх джерел фінансування.

Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності): отримане значення показника – 102,96 показує, що зобов'язання Товариства можуть бути покриті за рахунок його достатньої платоспроможності.

Інші факти та обставини

Інших фактів чи обставин що стосується безперервності діяльності», які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому не виявлено.

Звіт про надання впевненості щодо річних звітних даних

Управлінський персонал Товариства є відповідальним за підготовку та надання достовірної інформації для проведення аудиторської перевірки у відповідності з вимогами МСА № 210 «Узгодження умов завдань з аудиту». Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення річних звітних даних, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

У звітному періоді нами перевірена кожна складова річних звітних даних Товариства станом на 31.12.2019, а саме:

- Титульний аркуш;

- Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг;
- Довідка про обсяги та кількість наданих фінансових послуг за договорами фінансового лізингу;
- ~~Довідка про укладені та виконані договори факторингу;~~
- ~~Довідка про обсяги та кількість наданих фінансових послуг за договорами гарантії;~~
- ~~Довідка про обсяги та кількість наданих фінансових послуг за договорами поручки;~~
- Довідка про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту;
- Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи;
- Інформація щодо активів фінансової установи;
- Інформація про великі ризики фінансової установи;
- Ф1. Баланс;
- Ф2. Звіт про фінансові результати;
- Ф3. Звіт про рух грошових коштів;
- Ф4. Звіт про власний капітал.

Зазначаємо, що думка аудитора щодо фінансової звітності не поширюється на річні звітні дані і ми не висловлюємо думку з будь-яким рівнем впевненості щодо іншої інформації.

Відповідно до МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації» нашою відповідальністю є висловлення думки щодо річних звітних даних на основі результатів проведеного нами аудиту відповідно до МСА. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, кожна складова частина річних звітних даних не містить суттєвих викривлень.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки щодо річних звітних даних.

Під час аудиту не виявлено будь-яких невідповідностей між річними звітними даними та фінансовою звітністю Товариства за 2019 рік.

Пояснюючий параграф

Ми не розглядаємо інших питань за їх відсутністю.

ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування	Товариства з обмеженою відповідальністю АУДИТОРСЬКА ФІРМА «БЛИСКОР»
Номер, дата видачі свідоцтва про внесення в реєстр АПУ	№1992 рішенням АПУ від 26.01.2001 р. №98, - розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» - розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»
Свідоцтво про відповідність системи контролю якості:	номер бланку 0686, рішення АПУ № 343/4 від 27.04.2017 р.
Директор	Кушнір Роман Степанович, сертифікат аудитора №007384 рішенням АПУ № 171/3 від 19.01.2007 чинний до 19.01.2022
Ключовий партнер з завдання	Скрипніченко Геннадій Станіславович, сертифікат аудитора №003336 рішенням АПУ № 64 від 26.03.1998 чинний до 29.11.2022
Адреса, код ЄДРПОУ	07300, Київська область, Вишгородський район, м. Вишгород, «КАРАТ» ПРОМИСЛОВИЙ МАЙДАНЧИК, буд. 5-А, Код за ЄДРПОУ: 30116289

Дата надання аудиторського висновку	10.03.2020
-------------------------------------	------------

Ключовий партнер із завдання

Г.С. Скрипніченко

Директор

Р. С. Кушнір

