

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ»
станом на 31.12.2020**

Адресат : НАЦІОНАЛЬНОМУ БАНКУ УКРАЇНИ, УЧАСНИКАМ ТА КЕРІВНИЦТВУ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ» Код за ЄДРПОУ 43170298 (далі – Товариство), що додається, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал (Звіт про зміни у власному капіталі) та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик за рік, що закінчився на зазначену дату.

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан на 31 грудня 2020 року, її фінансові результати, рух грошових потоків, зміни у власному капіталі та інформацію у примітках до фінансової звітності за рік що закінчився на зазначену дату, включаючи стислий виклад значущих облікових політик, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та іншого законодавства щодо складання фінансової звітності.

Основа для висловлення думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»), та підготували звіт незалежного аудитора відповідно вимог МСА 700-720. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за 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") та етичними вимогами, що застосовуються 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.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, що на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Відповідність статутного та власного капіталу вимогам законодавства

Однією із головних вимог для включення Товариства до Державного реєстру фінансових установ, та ведення фінансово-господарської діяльності відповідно до отриманих ліцензій є формування Товариством статутного капіталу виключно грошовими коштами, а також відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства.

Статутний капітал відображений у Звіті про фінансовий стан – рядок 1400 «Зареєстрований (пайовий) капітал», та складає 5 500 тис. грн., що складає 99,3 % валюти балансу.

Власний капітал відображений у Звіті про фінансовий стан - рядок 1420 фінансової звітності, та складає 5 468 тис. грн., що становить 98,7 % валюти балансу.

Для перевірки формування статутного капіталу аудитором було перевірено установчі документи Товариства, дані з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Інша інформація: Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї
Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національного банку України, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Думка аудитора щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, і ми не висловлюємо аудиторську думку чи робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої іншої інформації.

У зв'язку з проведенням аудиту фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

На основі проведеної нами роботи під час аудиту фінансової звітності, ми не виявили фактів суттєвої невідповідності та викривлення щодо іншої інформації, які необхідно було б включити до звіту.

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

Цей розділ звіту аудитора стосується тих, хто несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування, якщо особи, які відповідають за такий нагляд, не є тими, хто несе відповідальність.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) 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:

- складання фінансової звітності відповідно до застосовної концептуальної основи фінансового звітування та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначить потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки;
- та оцінку здатності суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі, а також доречності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та відповідності розкриття питань, що стосуються безперервності діяльності. Пояснення відповідальності управлінського персоналу за таку оцінку повинно містити опис, якщо використання припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку є прийнятним.

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 за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який 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.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

Інші питання

Ми проводили аудит фінансової звітності Товариства за попередній звітний період, при цьому бала сформована думка із застереженням. Нами враховані ризики минулого року при складанні цього звіту. При формуванні думки ми керувались міжнародними стандартами аудиту (МСА).

Аудиторська перевірка проведена нами з врахуванням вимог Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

Ми розглянули операції Товариства після звітної дати, при цьому не отримано свідчень про існування подій, які не були відображені у фінансовій звітності Товариства та які б мали суттєвий вплив на розуміння фінансового стану Товариства за результатами звітного періоду.

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність» як таке, що Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому

майбутньому, не маючи наміру/потреби ліквідації або припинення. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та розвитку Товариства у майбутньому. Зібрані докази та аналіз діяльності не дають аудитору підстав сумніватися в здатності Товариства безперервно продовжувати свою діяльність.

Ми отримали запевнення від управлінського персоналу Товариства, що події після звітної дати щодо оголошення пандемії COVID-19 та запровадження у зв'язку з цим обмежувальних карантинних заходів не є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Товариства, не є такими, що спричиняють будь-які невизначеності щодо безперервної діяльності Товариства, і не потребують коригування або розкриття у фінансовій звітності, та примітках до неї.

II. Звіт відповідно з іншими законодавчими та нормативними вимогами

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДИНОК КОМФОРТУ ЛІЗИНГ»
Код ЄДРПОУ	43170298
Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 01133, місто Київ, вул.Алмазова Генерала, будинок 13 А, кімната 201
Дата первинної державної реєстрації	12.08.2019
Дата внесення змін до установчих документів	17.03.2020
Орган який видав свідоцтво	Печерська районна в місті Києві державна адміністрація
Основні вид-и діяльності	Код КВЕД 64.91 Фінансовий лізинг; Код КВЕД 64.92 Інші види кредитування (основний); Код КВЕД 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
Перелік ліцензій	- НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ; - НАДАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ І НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ; - НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФАКТОРИНГУ.
ПІБ, найменування посади керівника, відповідального за фінансово-господарський стан	Гайворонська Марія Миколаївна
Головний бухгалтер	Брикалова Олена Олегівна
Веб сторінка	http://comfort-lizing.com.ua/

Інформація про статутний та власний капітал Товариства

На звітну дату статутний капітал Товариства становить 5 500 тис.грн.

Протягом звітного періоду Товариством розмір статутного капіталу не змінювався.

На звітну дату засновники/учасники Товариства виконали свої зобов'язання щодо формування статутного капіталу грошовими коштами у повному обсязі, що становить 100 % від заявленого статутними документами розміру.

На звітну дату розмір власного капіталу Товариства за даними фінансової звітності становить 5 468 тис. грн. і складається з зареєстрованого капіталу – 5 500 тис. грн., додаткового капіталу – 36 тис.грн. та непокритого збитку – (68) тис.грн.

На нашу думку, розмір власного капіталу станом на 31.12.2020 року відповідає вимогам пункту 1 розділів VII та XI «Положення про державний реєстр фінансових установ» (Розпорядження Держкомфінпослуг № 41 від 28.08.2003 року із змінами).

Питання щодо джерел походження коштів засновників/учасників Товариства за рахунок яких здійснювалося виконання зобов'язань щодо формування та оплати вартості часток в статутному капіталі та прозорості структури власності не є предметом надання будь-якої впевненості аудитором в цьому висновку (звіті).

III. Інші елементи

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування (назва) – суб'єкта аудиторської діяльності	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Блискор»
Код ЄДРПОУ	30116289
№ і дата видачі свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності	Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 1992, видане рішенням Аудиторської палати України № 98 від 26.01.2001р.
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 1992	Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності

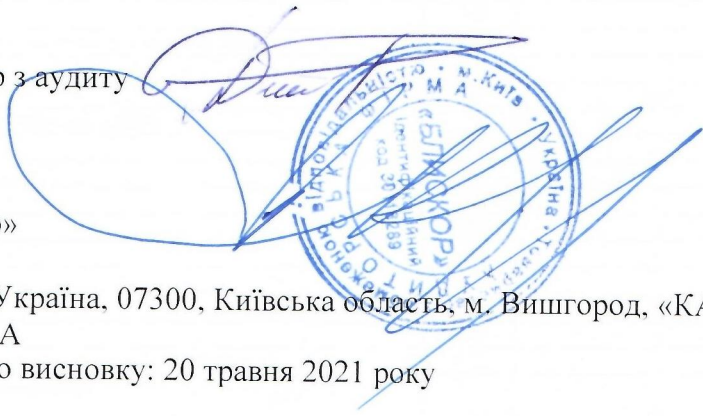
Партнером із завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Скрипніченко Геннадій Станіславович, сертифікат аудитора № 003336.

Ключовий партнер з аудиту

Директор
ТОВ АФ «Блискор»

Скрипніченко Г.С.

Кушнір Р.С.



Адреса аудитора: Україна, 07300, Київська область, м. Вишгород, «КАРАТ» Промисловий майданчик, буд. 5-А
Дата аудиторського висновку: 20 травня 2021 року