



АУДИТОРСЬКА ФІРМА “НІКА – АУДИТ”

Україна, м. Донецьк, 83015, вул. Артема, 145а, Телефон, факс (062) 335-64-78, 381-32-35 E-mail nica-audit@ukr.net

Web: www.nika.org.ua. Поточний рахунок 2600110085980 в ПАО «УКРБІЗНЕСБАНК» м. Донецьк, МФО 334969,

ЄДРПОУ 24647491

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (звіт незалежного аудитора) щодо попередньої фінансової звітності

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

**«УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-
ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО
ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ» - ПАТ
«КИЇВЗНДІЕП»**

за 2012 рік

м. Донецьк
2013 рік

1. АДРЕСАТ

Аудиторський звіт призначається для власників цінних паперів та керівництва ПАТ «Київ ЗНДІЕП», фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.

2. ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

2.1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЕМІТЕНТА:

Найменування: **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ»-ПАТ «КИЇВЗНДІЕП»**

Код ЄДРПОУ: **01422826**

Місцезнаходження: **01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26**

Дата державної реєстрації **17.05.1994 Печерська районна у місті Києві державна адміністрація 1 070 105 0014 013283**

2.2. ОПИС АУДИТОРСЬКОЇ ПЕРЕВІРКИ

Аудиторська перевірка була здійснена згідно із вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі МСА) та «Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)» затвердженого Рішенням ДКЦПФР №1360 від 29.09.2011р.

Згідно договору № 80 від 31 жовтня 2012р. Аудиторська фірма у формі ТОВ «Ніка-Аудит» провела аудиторську перевірку попередньої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ»-ПАТ «КИЇВЗНДІЕП» (надалі ПАТ «КиївЗНДІЕП»), яка складається з балансу станом на 31 грудня 2012 року та відповідних звітів про фінансові результати, рух грошових коштів та власний капітал за рік, який закінчився цією датою, а також з Приміток - короткого викладу основних принципів облікової політики та інших приміток і іншої пояснюючої інформації, яка пояснює особливості переходу з попередньо застосованих П(С)БО на МСФЗ, до цієї фінансової звітності (надалі разом – «фінансова звітність»).

Метою проведення аудиторської перевірки попередньої фінансової звітності є висловлення думки стосовно складання фінансової звітності, в якій відсутня порівняльна інформація в межах встановленої концептуальної основи спеціального призначення.

2.3. ОПИС ВАЖЛИВИХ АСПЕКТІВ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

2.3.1. Основа підготовки фінансової звітності.

Товариство приймає міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) в якості основи для підготовки своєї фінансової звітності. З цією метою Товариство підготувало вступний баланс станом на 01.01.2012р. («дата переходу на МСФЗ») у відповідності до МСФЗ.

Попередню фінансову звітність було складено управлінським персоналом із використанням описаної у примітці «Концептуальна основа» концептуальної основи спеціального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог МСФЗ, як того вимагає МСФЗ 1 «Перше застосування МСФЗ», включаючи:

- розкриття впливу переходу з П(С)БО на МСФЗ;
- відсутність порівняльної інформації (крім балансу);
- допущення, прийняті керівництвом щодо стандартів та інтерпретацій, які, як очікується, вступлять в силу, і політик, які, як очікується, будуть прийняті на дату підготовки керівництвом першого повного пакету фінансової звітності за МСФЗ за станом на 31.12.2013 р.

Попередня фінансова звітність складена з метою формування інформації, яка буде використана для підготовки порівняльної інформації при підготовці першої фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 р. з урахуванням можливих коригувань, які будуть зроблені в разі змін вимог стандартів та тлумачень, що будуть використані при складанні першої фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 року.

Облікова політика ПАТ «КиївЗНДІЕП» розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку згідно з П(С)БО та складанні фінансової звітності відповідно з МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства. Основними якісними характеристиками фінансової звітності є зрозумілість, доречність, істотність, надійність, правдиве відображення, переважання суті над формою, нейтральність, обачність, повнота, порівнянність, автономність підприємства. Використання основних якісних характеристик дозволяє забезпечити достовірне та об'єктивне складання фінансової звітності щодо фінансового стану, результатів діяльності та змін у фінансовому стані Товариства.

Фінансова звітність ПАТ «КиївЗНДІЕП» складається на основі припущення, що підприємство проводить, і проводитиме операції в доступному для огляду майбутньому. Товариство регулярно, але не рідше ніж раз на рік, перевіряє облікову політику на її

відповідність вимогам діючих стандартів бухгалтерського обліку, і в разі прийняття нових, або зміни діючих стандартів переглядає і доповнює свою облікову політику належним чином.

Оскільки, висновок (звіт) спеціального призначення використовується вузьким колом осіб і не надається акціонерам, Аудитор дотримався вимог НКЦПФР щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку (Рішення № 1360 від 29.12.2011 року).

2.3.2. Функціональна валюта і валюта представлення звітності

Валютою обліку і звітності для цілей підготовки даної фінансової звітності є Національна валюта України гривна, заокруглена до тисяч.

2.3.3. Безперервність діяльності

Фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, що передбачає здатність підприємства реалізовувати свої активи і виконувати свої зобов'язання в ході звичайної діяльності.

Управлінський персонал вважає, що Підприємство має в своєму розпорядженні ресурси, достатні для забезпечення безперервності діяльності в найближчому майбутньому

2.3.4. Основні облікові оцінки та судження, що використовувались при застосуванні облікової політики

Унаслідок невизначеності, властивій господарській діяльності, багато статей у фінансових звітах не можна оцінити точно, а можна оцінити лише попередньо. Застосування обґрунтованої попередньої оцінки є важливою частиною складання фінансової звітності і не підриває її достовірності.

Підприємство використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються у фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного звітного періоду. Розрахунки та судження постійно оцінюються та базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, керівництво ПАТ «КиївЗНДІЕП» також використовує професійні судження при застосуванні облікової політики.

Суттєвість окремих господарських операцій та об'єктів обліку визначена керівництвом підприємства у наказі про облікову політику. За орієнтовний поріг суттєвості для активів, зобов'язань, власного капіталу приймається величина у розмірі 5 відсотків від підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно; для окремих видів доходів, витрат – 2% чистого прибутку; при проведенні переоцінки або зменшення корисності об'єктів

припускається відхилення залишкової вартості від справедливої -10% ; статей фінансової звітності – 1000грн.

2.4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності та за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки; виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності); стан корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»; наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншу інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю; невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності емітента цінних паперів на основі проведеного фінансового аналізу діяльності емітента у відповідності з вимогами МСА №540 «Безперервність» і МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

2.5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо звітності, на основі результатів проведеного аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у попередній фінансовій звітності, а також оцінку і застосування

принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом.

Аудитором були виконані процедури згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур Аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні Аудитору для обґрунтування аудиторської думки.

Вибір процедур залежав від судження Аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Процедури аудиту було сформовано з врахуванням оцінених ризиків суттєвого викривлення фінансових звітів внаслідок шахрайства чи помилок у відповідності з МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення 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 також оцінку відповідності облікової політики що використовується, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального представлення фінансової звітності згідно обліковим принципам, які є загальноприйнятими в Україні.

2.6. Аудиторська думка

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року була підготовлена у рамках переходу Товариства на звітування відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та є попередньою.

Товариство підготувало вступний баланс станом на 01.01.2012р. («дата переходу на МСФЗ») у відповідності з МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності».

На думку аудитора, попередня фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до концептуальної основи спеціального призначення, та ґрунтується на обмеженому застосуванні положень МСФЗ.

В ході перевірки Аудитор не отримав свідоцтв щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства.

Згідно з МСА №700 «Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА №705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», аудитором висловлена умовно-позитивна думка щодо пакету фінансових звітів, в зв'язку з чим аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) модифіковано належним чином.

2.6.1. ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЮВАННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ:

Під час виконання аудиторської перевірки існували деякі обмеження обсягу роботи аудитора, а саме:

Аудитор не зміг спостерігати за інвентаризацією наявних основних засобів, запасів, інших оборотних і необоротних активів, а також зобов'язань, оскільки ця дата передувала нашому призначенню аудиторами. Проте, ми виконали альтернативні процедури для отримання достатніх та відповідних аудиторських доказів щодо кількості основних засобів. Ми вважаємо, що можуть існувати відхилення в кількості основних засобів.

У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитор не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення.

Звертаємо Вашу увагу, що даний фінансовий звіт було підготовлено в рамках процесу переходу Товариства на використання Міжнародних стандартів фінансової звітності, тому фінансова звітність може потребувати коригувань на початок періоду першого повного пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2013 р і за рік, який закінчиться на указану дату. Згідно з МСФЗ тільки повний комплект фінансової звітності разом із порівняльною фінансовою інформацією та пояснюючими примітками може забезпечити достовірне представлення фінансового стану Товариства, результатів її операційної діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ.

Товариство буде зобов'язане при складанні звітності за Міжнародними стандартами фінансової звітності за 2013 рік повернутися і перерахувати цифри за 2012 рік, в разі якщо будуть випущені нові МСФЗ- стандарти.

На думку аудитора, попередня фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, за винятком обмежень, згаданих у цьому висновку, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до принципів облікової політики, включаючи припущення управлінського персоналу щодо стандартів та тлумачень, що, як очікується, будуть прийняті на дату, коли управлінський персонал підготує перший повний комплект фінансової звітності згідно з МСФЗ станом на 31 грудня 2013 року.

2.7. ІНША ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ

2.7.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів проведено на підставі даних бухгалтерської звітності, та керуючись Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, які схвалені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 17 листопада 2004 р. N 485.

Аудитор підтверджує, що розрахункова вартість чистих активів (20057) більше скоригованого статутного капіталу (46 тис. грн.). Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу розрахованому на кінець року.

2.7.2 Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

Аудитор не отримав суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю згідно МСА №720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену фінансову звітність»

Відповідальність за достовірність іншої інформації, яка буде розкриватися емітентом цінних паперів та подаватися до Комісії разом з фінансовою звітністю згідно з вимогами «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів» затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. N 1591 покладена на управлінський персонал, тому що данні події відбудуться після дати аудиторського звіту.

2.7.3. Виконання значних правочинів

Аудитором було одержано достатньо доказів відносно виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства».

Значний правочин - це правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Вартість активів станом на 31.12.2011 року складає 46022 тис.грн. Сума мінімального правочину, яка підлягала аудиторським процедурам складає 4602,2 тис. грн.

Протягом звітного періоду не відбувалися значні правочини які б перевищували 4202,2тис.грн.

2.7.4. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства

Стратегія ризик-менеджменту підприємства базується на дотриманні принципу беззбитковості діяльності та спрямована на забезпечення оптимального співвідношення між прибутковістю окремих бізнес-напрямів та рівнем ризиків, що приймає на себе підприємство, здійснюючи певні операції.

Публічне акціонерне товариство «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву ПАТ «КиївЗНДІЕП» засновано згідно із наказом Міністерства України у справах будівництва і архітектури від 30.03.94р №73 шляхом перетворення Державного підприємства «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» (м. Київ, «КИЇВЗНДІЕП») у відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України від 15.06.93р. №210 «Про корпоратизацію підприємств».

Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 09.11.2011р №114 «Питання управління Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства об'єктами державної власності» Інститут віднесено до сфери управління Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, яке здійснює повноваження з управління корпоративними правами держави відповідно до Закону України "Про управління об'єктами державної власності". №185-V від 21.09.2006р, Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого Указом Президента України від 31.05.2011 №633, інших нормативних актів, Статуту Інституту.

Засновником та єдиним акціонером Інституту є держава в особі уповноваженого органу управління – Міністерство регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України.

Корпоративне управління здійснюється товариством відповідно до чинного законодавства України і базується на вимогах Цивільного і Господарського кодексів, законах «Про акціонерні товариства», «Про цінні папери і фондовий ринок», рішеннях Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Статуті підприємства.

Функції з управління корпоративними правами держави виконуються Кабінетом Міністрів України відповідно до Закону України "Про управління об'єктами державної власності". №185-V от 21.09.2006р. безпосередньо, без скликання зборів акціонерів, тому, що корпоративні права держави становлять 100 відсотків у статутному фонді господарської організації (частина четверта статті 11).

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

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства при аудиті фінансової звітності». Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

У своїй поточній діяльності ПАТ «КиївЗНДІЕП» покладається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальну стратегію управління ризиками в ПАТ «КиївЗНДІЕП» визначає управлінський персонал, а загальне керівництво управління ризиками здійснює Керівник Інституту.

Аудитор не отримав докази стосовно суттєвого викривлення звітності за 2012 рік ПАТ «КиївЗНДІЕП» внаслідок шахрайства.

2.8. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

1. Аудиторська фірма в формі товариства з обмеженою відповідальністю «Ніка-аудит»
2. Місцезнаходження: Україна, м. Донецьк, 83015, вул. Артема, 145а
3. Код за ЄДРПО 24647491
4. Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 1715 видане рішенням Аудиторською палатою України від 26.01.2001р. № 98 дійсне до 04.11.2015 р.
5. Телефон (062) 335-64-78, 381-32-35, 345-14-42
6. E-mail: office_nika@ukr.net;
7. сайт: <http://nika.org.ua>
8. Свідоцтво про відповідність системи контролю якості №0106 затверджено рішенням АПУ від 24.02.2011р №228/5

2.9. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ ПРО ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ:

Договір на проведення аудиту №80 від 31 жовтня 2012р

Аудиторська перевірка проводилася з 15.02.2013р. по 11.04.2013 р.

Незалежний аудитор Стоян Олена Валеріївна.

Правомочність виконання робіт підтверджується

іменним кваліфікаційним сертифікатом аудитора

№ 002882 виданим 02.07.1996р. рішенням

Аудиторської палати України №215/3 і дійсний до 02.07.2015р. _____

Директор

АФ «Ніка –аудит» _____ О.В. Стоян

Аудиторський висновок надано 11.04.2013р.