

Приватна аудиторська фірма «Олександр і К»

Свідоцтво про державну реєстрацію А00 №781304 від 08.09.1999; Свідоцтво ДКЦПФР АБ № 000545 від 14.08.2007;
Свідоцтво АПУ № 2150 від 30.03.2001; Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0314 від 20.12.2012
м.Київ, вул. Юності 8/2, оф. 47; код 30525809; р/р № 26008301018976 в ПАТ „ВТБ Банк” м. Києва, МФО 321767, тел.: (050) 351-33-59

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

**(звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності
ТОВ "ГПІ-5" за 2012 рік**

1. Адресат – Власники цінних паперів, керівництво емітента

2. Вступний параграф

2.1. Основні відомості про емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "ГПІ-5" зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 28.11.2007 року.

Ідентифікаційний код юридичної особи – 35572722.

Місцезнаходження: 01601, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34.

Основний вид діяльності у звітному періоді – надавання послуги з оренди власного нерухомого майна – офісних приміщень.

Кількість штатних працівників на останню звітну дату становить 27 чоловік.

Діяльності, потребуючої ліцензування, Товариство не здійснює. Відокремлених підрозділів не має.

2.2. Опис аудиторської перевірки

Аудит здійснено відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА), зокрема до МСА 700 "Формулювання 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". Ці стандарти вимагають дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит проведено з дотриманням Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів, затвердженими рішенням ДКЦПФР № 1360 від 29.09.2011 р.

Перелік фінансових звітів, які складають повний комплект фінансової звітності:

«Баланс» (Форма №1) станом на 31.12.2012, «Звіт про фінансові результати» (Форма №2), «Звіт про рух грошових коштів» (Форма №3), «Звіт про власний капітал» (Форма № 4), «Примітки до річної фінансової звітності» (Форма №5) за 2012 рік.

Описання важливих аспектів облікової політики та інші примітки до фінансової звітності:

Концептуальну основу фінансової звітності ТОВ «ГПІ-5» складають Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, які чинні в Україні на дату балансу. Протягом 2012 року Товариство дотримувалось принципу незмінності затвердженої облікової політики.

Нематеріальні активи відображені за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації. Амортизація нематеріальних активів здійснюється методом прямолінійного списання, виходячи із термінів їх корисної експлуатації.

Незавершені капітальні інвестиції оцінені за фактично здійсненими витратами і відображені за історичною собівартістю.

Основні засоби у звітності відображені за історичною собівартістю за вирахуванням зносу. Амортизація нараховується прямолінійним методом, з урахуванням термінів корисної експлуатації основних засобів. Амортизація інших малоцінних необоротних матеріальних активів нараховується в суммі 100 % у місяці введення їх в експлуатацію. Витрати, які здійснюються для підтримання основних засобів у робочому стані і отримання первісно визначеного розміру майбутніх економічних вигод від їх використання, включаються до складу витрат звітного періоду. Об'єкти *інвестиційної нерухомості* відображені на дату Баланса за *справедливою вартістю*, яка визначена незалежною експертною оцінкою.

Фінансові інвестиції Товариства оцінені за собівартістю придбання.

Виробничі запаси оцінюються за собівартістю відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси". Оцінка запасів при їх вибутті здійснюється за методом собівартості перших за часом надходження запасів (FIFO). Матеріальні цінності, які не мають реалізаційної вартості, не визнаються активами.

Дебіторська заборгованість, в т.ч. за роботи, послуги, з бюджетом, за виданими авансами, інша поточна – визнається за історичною собівартістю. Резерву сумнівних боргів Товариство не створює.

Грошові кошти та їх еквіваленти Товариства відображаються за номіналом.

Зобов'язання Товариства відображені за собівартістю, що дорівнює справедливій вартості компенсації, яка підлягає виплаті у майбутньому.

Власний капітал включає: сформований за рахунок внесків засновників статутний капітал; інший додатковий капітал (результат переоцінки необоротних активів); сформований згідно установчих документів резервний капітал; нерозподілений прибуток за результатами діяльності Товариства.

Резервування коштів на забезпечення виплат працівникам, забезпечення гарантій та інших зобов'язань, інших витрат та платежів на здійснюється.

Доходи визнаються в міру впевненості в тому, що в результаті відбудеться збільшення економічних вигод компанії, і суму доходу можна достовірно визначити, відображаються у звітному періоді їх надходження (нарахування).

Склад витрат формується відповідно до вимог П(с)БО 16 «Витрати».

3. Опис відповідальності управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за складання й достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.99р. № 996-ХГУ та національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Інформація, що міститься у цьому звіті, базується на даних бухгалтерського обліку, звітності та документах ТОВ "ГПІ-5", що були надані аудитором керівництвом та працівниками Товариства, яка вважається надійною і достовірною.

4. Опис відповідальності аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення неупередженої думки щодо наданої фінансової звітності за результатами проведеного аудиту.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання 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 використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального подання фінансової звітності.

Аудитор вважає, що отримані аудиторські докази є достатньою та відповідною основою для висловлення аудиторської думки щодо фінансової звітності ТОВ «ГПІ-5».

5. Думка аудитора щодо повного комплекту фінансової звітності

5.1. Обставини модифікації аудиторської думки

Облікові записи Товариства свідчать про можливість нарахування резерву сумнівних боргів для запобігання суттєвого впливу від списання безнадійної дебіторської заборгованості при визначенні фінансових результатів. Через характер облікових оцінок аудитор доходить висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень не є всеохоплюючим.

5.2. Умовно-позитивна думка аудитора

На думку аудитора, *за винятком впливу зазначених обмежень*, повний комплект фінансової звітності Товариства у складі «Баланс» (Форма №1) станом на 31.12.2012 року, «Звіт про фінансові результати» (Форма №2), «Звіт про рух грошових коштів» (Форма №3), «Звіт про власний капітал» (Форма №4), «Примітки до річної фінансової звітності» (Форма №5) за 2012 рік *в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно відображають фінансовий стан ТОВ „ГПІ-5” на 31.12.2012 року та його фінансові результати, рух грошових коштів, рух власного капіталу за 2012 рік, що минув на зазначену дату, відповідно до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку П(с)БО, які чинні в Україні на дату балансу.*

5.3. Пояснювальний параграф

Фінансові інвестиції в сумі 46 694 тис.грн. на дату Баланса 31.12.2012 відображені за собівартістю придбання. За оцінками аудиту можливості збитків від зменшення корисності інвестицій на звітну дату не існує.

У Примітках до річної фінансової звітності за 2012 рік не розкрита інформація за строками погашення дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги в сумі 1 744 тис.грн. Аналіз подій після дати балансу свідчить про списання безнадійної дебіторської заборгованості у I кварталі 2013 на суму 556 тис.грн.

За станом на 31.12.2012 в обігу перебувають емітовані Товариством звичайні іменні відсоткові облігації на суму **34 750 тис.грн.** Зобов'язання з виплати відсотків протягом 2012 року виконувались своєчасно та в повному обсязі відповідно до проспекту емісії

6. Інша допоміжна інформація

Відповідно з Вимогами до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів надаємо додаткову розширену думку стосовно визначених питань:

- Вартість чистих активів відповідає вимогам чинного законодавства (частина третя статті 144 Цивільного кодексу України), є більшою від Статутного капіталу а саме; **388 568 тис.грн. > 2 411 тис.грн.;**
- Розмір **статутного капіталу** в сумі **2 411 тис. грн.**, що відображений у фінансовій звітності за станом на 31.12.2012, відповідає даним установчих документів. На звітну дату Статутний капітал сплачений учасниками Товариства в повному обсязі;

- На нашу думку, твердження управлінського персоналу Товариства (відповідальної сторони) щодо наявного **власного капіталу** в сумі **388 568 тис. грн.**, що відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2012 року, з урахуванням обмеження аудитора, в усіх суттєвих аспектах наведено достовірно.
- Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю не встановлено;
- При проведенні ідентифікації та оцінки аудиторських ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності") не виявлено обставин, що свідчать про можливість шахрайства.

7. Основні відомості про аудиторську фірму

- повне найменування юридичної особи – Приватна аудиторська фірма «Олександр і К»
- код ЄДРПОУ – 30525809;
- Свідоцтво Аудиторської палати України про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 2150 від 30.03.2001 р., строком дії до 27.01.2016 р.;
- Свідоцтво ДКЦПФР про внесення до Реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів АБ № 000545 від 14.08.2007 р., строком дії до 27.01.2016 р.
- Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0314 від 20.12.2012;
- місцезнаходження: 02192, м. Київ, вул. Юності 8/2, оф. 47, телефон: (050) 351-33-59.

Аудит виконала аудитор *Іваненюк Ніна Станіславівна*: сертифікат аудитора А № 004861, строком дії до 28.09.2015 р.

8. Відомості про умови Договору

Аудит фінансової звітності ТОВ "ГПІ-5" за 2012 рік проведено приватною аудиторською фірмою «Олександр і К» згідно з договором № 08/10 від 05.04.2010 р. за місцезнаходженням Товариства.

Дата прочатку проведення аудиту – 25 лютого 2013 року.

Дата закінчення проведення аудиту – 12 березня 2013 року.

Аудитор ПАФ «Олександр і К»

Н.С.Іваненюк

Директор ПАФ «Олександр і К»

О.В.Пальніков

Дата аудиторського висновку – 15 березня 2013 року