

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ  
КОНСАЛТ УКРАЇНА»

код ЄДРПОУ 35572900

вул. Голосіївська, 7, корп. 1А, оф. 614,  
м. Київ, 03039, Україна



LIMITED LIABILITY COMPANY  
«AUDIT COMPANY  
«AUDIT CONSULT UKRAINE»

State registration code 35572900

Golosiivska Str., 7, Block 1A, off. 614,  
Kyiv, 03039, Ukraine

---

tel/fax +38 (044) 251 47 43, 251 47 46; e-mail: [auditconsultukraine@gmail.com](mailto:auditconsultukraine@gmail.com); [www.ac-ukr.com.ua](http://www.ac-ukr.com.ua)  
Certificate of registration in the Register of audit activity №4081, 13 December 2007

## **Звіт незалежного аудитора**

**щодо фінансової звітності**

**Приватного акціонерного товариства  
«ГОТЕЛЬ «ДНІПРО»**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року.**

м. Київ

«30» травня 2019р.

**Адресати:**  
**акціонерам та керівництву**  
**Приватного акціонерного товариства**  
**«ГОТЕЛЬ «ДНІПРО»**



### ***Думка із застереженням.***

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного, ідентифікаційний код юридичної особи – 02573547, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 1/2 (далі за текстом – «Товариство»). Повний пакет фінансових звітів товариства складається з: Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2018р, валюта якого складає 249 691 тис.грн., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), з сукупним доходом 132 тис.грн., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018р., Звіту про власний капітал за 2018р., Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р. складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку і відображає дійсний фінансовий стан ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» на 31 грудня 2018 року та фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату.

### ***Основа для думки із застереження.***

Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів. Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

Концептуальна основа фінансової звітності, використана для підготовки фінансових звітів, визначається чинними Національними Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. Облікова політика Товариства, яка відображає принципи та методи бухгалтерського обліку та звітності, за якими складається фінансова звітність, відповідає вимогам Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Проводки в облікових записках здійснювалися, записувалися, оброблялися та наводилися у звітності в електронній формі. Ми вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує, обґрунтовану підставу для висловлення думки аудиторів. Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства.

Незгода з методом застосування облікової політики товариства виникла в результаті того, що управлінський персонал не здійснив оцінку справедливої вартості довгострокової кредиторської заборгованості в сумі 2 250 тис.грн, яка обліковується в звіті про фінансовий стан в статті «Інші довгострокові зобов'язання» станом на 31.12.2018 року по балансовій вартості.

Кредиторська заборгованість товариства обліковується в звіті про фінансовий стан як поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги в сумі 3 894 тис.грн, інші поточні зобов'язання у сумі 2 629 тис. грн. Ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо підтвердження кредиторської заборгованості у сумі 1 849 тис.грн., яка відображена в звіті про фінансовий стан у складі статті «Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2018 року. Відповідно ми не мали змоги визначити, чи була потреба в коригуванні статті «Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2018 року на зазначену вище суму, тож можливий вплив на фінансову звітність цього викривлення є суттєвим, але не всеохоплюючим.

Аудитори не мали змоги спостерігати за проведенням інвентаризації, яка проводилась на ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» перед складанням фінансової звітності за 2018 рік, оскільки ця дата передувала даті, призначеній для проведення аудиту, тому ми не маємо можливості висловити свою думку стосовно процедури її проведення та результатів. Однак, на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА.

За оцінкою аудиторів, вищезазначені зауваження мають обмежений вплив на фінансові звіти (в межах суттєвості) і не перекручують загальну річну фінансову звітність Товариства та стан справ в цілому.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними від компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими 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 із застереженням.

### ***Безперервність діяльності***

Фінансові звіти було підготовлено на основі припущення про безперервність функціонування. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Використання цього припущення як основи для обліку є прийнятним, якщо управлінський персонал не планує ліквідувати Товариство або припинити діяльність, або не має окрім цього іншої реальної альтернативи.

Під час виконання нами аудиту фінансових звітів ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом припущення про безперервність функціонування як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів Товариства є доречним. Управлінський персонал не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність та, відповідно, таку невизначеність не розкрито в фінансовій звітності Товариства. При проведенні аудиту фінансової звітності ми також не ідентифікували такої суттєвої невизначеності. Тим не менш, ні управлінський персонал, ні аудитор не можуть дати гарантію щодо можливості Товариства безперервно продовжувати діяльність так як майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі; нами зроблена оцінка загального подання, структури та змісту фінансової звітності, а також того, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Проведений аналіз показників фінансового стану товариства дає нам можливість зробити висновок, що вищевказаний досягнутий рівень показників не забезпечує Товариству платоспроможність, фінансову стійкість та безперервну діяльність.

Аудитор не може передбачати майбутні події або умови, які можуть обумовити припинення підприємством його безперервної діяльності. Відповідно, відсутність в аудиторському звіті будь-яких згадок про фактори невизначеності, що стосуються безперервності діяльності, не може розглядатися як гарантія здатності суб'єкта продовжувати свою діяльність безперервно.

### ***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 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.

Аудит проводився шляхом вибіркової перевірки наявності та відсутності суттєвих розбіжностей між даними наданих первинних документів, матеріалів синтетичного та аналітичного обліку та показниками фінансової звітності.

Крім питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили питання, яке є ключовим питанням аудиту, про яке слід зазначити в нашому звіті.

Зокрема, фінансова звітність не містить даних про результати переоцінки (визначення справедливої вартості) основних засобів на початок звітного періоду (01.01.2018) та на звітну дату (31.12.2018). У фінансовій звітності на зазначені звітні дати необоротні активи відображені за історичною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу. Аудитори не отримали достатньої впевненості щодо оцінки основних засобів через незалучення Товариством незалежного оцінювача, інші аудиторські процедури не були ефективними.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за подання цієї фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає необхідним для забезпечення складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

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.

Відповідальність за правильність підготовки вказаної фінансової звітності та вступне сальдо по балансу несуть посадові особи Товариства. Управлінський персонал відповідає за твердження, що інформація щодо стосунків пов'язаних сторін належно відображені в обліку, що всі виконані операції відображені в облікових записках, що не виправлені викривлення є несуттєвими як окремо, так і для фінансової звітності в цілому. Управлінський персонал несе відповідальність за твердження:

- що аудиторам надано доступ до всієї інформації, яка є доречною, всі облікові реєстри та підтверджувальні документи, всі протоколи зборів та ін.;
- що не має жодних планів або намірів, що можуть суттєво змінити балансову вартість або класифікацію активів і зобов'язань, відображених у фінансових звітах;
- що Товариство має право власності на всі свої активи, а інформація про обмеження права власності надана до перевірки;
- що в обліку відображено усі зобов'язання та розкрито всі гарантії, надані третім сторонам;
- що не існує подій, що відбулися після закінчення періоду та які потребують додаткового коригування або розкриття у фінансових звітах або у Примітках до них;
- що розкрили всю інформацію про відсутність випадків фактично вчиненого або підозрюваного шахрайства.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії 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 компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

## ***Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності***

Відповідальністю аудитора за аудит фінансової звітності є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів аудиту, який було проведено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання відповідних етичних вимог, а також планування і 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 розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув 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 включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання 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, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо 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 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 не виявлення 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, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму 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;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважати його корисність для інтересів громадськості.

Під час аудиту було зібрано та систематизовано належні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

## **Основні відомості про аудиторську фірму**

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит Консалт Україна»

Юридична адреса: 03039, м. Київ, вул. Голосіївська, буд. 7, корп.1А, офіс 614 тел. 044 251 47 46, факс 044 251 47 43

Код за ЄДРПОУ – 35572900

п/р 26001539686 в ПАТ ” Райффайзен Банк Аваль” м. Київ МФО 380805

Свідоцтво про внесення Аудиторською палатою України до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів №4081, видане Рішенням АПУ 13.12.2007р. № 185/5

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості №0469, видане згідно рішення АПУ №293/4 від 24.04.2014р. чинне до 31.12.2019р.

Відомості про ТОВ «АФ «Аудит Консалт Україна» внесені до 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»

## **Основні відомості про умови договору на проведення аудиту**

Перевірку річної фінансової звітності ПрАТ товариства «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» у складі Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2018р, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018р. , Звіту про власний капітал за 2018р., Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, проведено згідно з Договором про проведення аудиту фінансової звітності №20/05/ОА-19-1 від 20.05.2019р.

Період, яким охоплено проведення аудиту –01.01.2018р. –31.12.2018р.

Дата початку перевірки - 21.05.2019р.

Дата закінчення перевірки – 29.05.2019р.

Дата аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) – 30.05.2019р.

Місце проведення аудиту: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 1/2.

**Директор**

**ТОВ «АФ «Аудит Консалт Україна»**\_\_\_\_\_

**Т.П. Самборська**

*сертифікат аудитора №007645 серії А,  
виданий Аудиторською Палатою України від  
22.02.18 №355/2.*

**Дата видачі аудиторського висновку**

**«30» травня 2019р.**