

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
щодо річної фінансової звітності  
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "РЕНОМЕ РЕНТ"  
станом на 31 грудня 2018 року**

**Адресат:**

- Національна Комісія з цінних паперів та фондового ринку
- Акціонери та Керівництво ПрАТ «Реноме Рент»

**Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

*Думка*

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства «Реноме Рент» (в подальшому ПрАТ «Реноме Рент» Товариство або Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2018 р., звіту про сукупний дохід, звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до річної фінансової звітності.

На нашу думку фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2018 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності».

*Основа для думки*

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 по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними 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.

*Пояснювальний параграф*

Ми звертаємо увагу на Примітки до річної фінансової звітності, для складення яких використана типова форма фінансової звітності № 5, затверджена Наказом Міністерства фінансів України N 302 від 29.11.2000 р.

Застосовний формат Приміток не передбачає потрібної деталізації статей фінансової звітності та надання інформації, яка є суттєвою для користувачів фінансової звітності.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Не змінюючи думку, ми звертаємо увагу на невизначеність щодо економічної та політичної ситуації в Україні, що впливає та може впливати в найближчому майбутньому на діяльність Компанії та інших суб'єктів господарювання в Україні.

### **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 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.

Ми визначили ключовим питанням аудиту інформацію про наявність обтяження договором іпотеки інвестиційної нерухомості ПрАТ «Реноме Рент», яка становить 96 відсотків в загальній балансовій вартості активів Товариства. Даний актив генерує практично всі грошові потоки Товариства, тому непередбачувані ризики звернення стягнення на заставлене майно можуть суттєво вплинути на фінансовий стан ПрАТ «Реноме Рент».

Наші аудиторські процедури щодо цього питання включали виявлення можливого впливу на діяльність Товариства. Для вивчення даного питання ми обговорили з управлінським персоналом Товариства перспективи подальшого ведення господарської діяльності. За результатами обговорень нами отримана інформація, що дозволяє зробити висновок про відсутність обставин суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства безперервно продовжувати діяльність.

### **Інша інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї**

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту про корпоративне управління, складений у відповідності з вимогами Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23 лютого 2006 року, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша перевірка виконувалась відповідно до стандарту аудиту МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації». Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і 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 цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

За результатами виконаних нами процедур перевірки стану корпоративного управління ми констатуємо, що Звіт про корпоративне управління підготовлено та розкрито відповідно до вимог частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок». Він узгоджується з фінансовою звітністю Товариства за звітний період 2018 року та не містить суттєвих викривлень.

*На основі проведеної нами роботи ми не виявили жодних фактів суттєвої невідповідності та викривлення цієї іншої інформації, які потрібно було б включити до нашого звіту.*

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

Управлінський персонал, несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до П(с)БО 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.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, 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***

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, 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.

- 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 подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

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

### **Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**

Іншою відповідальністю аудитора є опис питань і висновки, яких дійшов аудитор щодо питань, розкриття яких передбачено нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку у складі регулярної інформації емітента цінних паперів, та які не знайшли відображення в попередніх розділах.

### **Основні відомості про Компанію**

Повне найменування	Приватне акціонерне товариство «Реноме Рент»
Код за ЄДРПОУ	19247460
Місцезнаходження	03150, м. Київ, вул. Ділова, буд. 5, літ. 10-А
Дата державної реєстрації	15.04.2004 р.
Дата внесення останніх змін до Статуту	30.03.2018 р.
Основні види діяльності	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Голова правління	Кривошапка Вячеслав Васильович
Головний бухгалтер	Захарченко Ганна Валентинівна
Кількість працівників	14 осіб

### **Опис питань і висновки, яких дійшов аудитор**

- Статутний капітал Товариства в розмірі 19 550 тис. грн., що відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2018 р., відповідає даним установчих документів. Статутний капітал поділено на 391 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 50 грн. кожна. Акцій на пред'явника немає, привілейованих акцій немає. Емісія акцій ПрАТ «Реноме Рент» на загальну суму 19 550 тис. грн. зареєстрована ДКЦПФР 04.11.2010 р., свідоцтво № 1011/1/10.

- Власний капітал Товариства на звітну дату 31.12.2018 р. становить 87 618 тис. грн. Розмір власного капіталу Товариства відповідає законодавчим та нормативним вимогам. Вартість чистих активів Товариства є більшою від статутного капіталу.

- 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.

- На дату підписання нашого аудиторського звіту події після дати балансу, які не відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ПрАТ «Реноме Рент», не ідентифіковані.

- Наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому не встановлена.

### Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"
код за ЄДРПОУ	40960805
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	№ 4688, Розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності" та Розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності"
Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Комісією	Реєстраційний номер Свідоцтва: 417; Серія та номер Свідоцтва: П 000415, видане Розпорядженням НКЦПФР від 12.10.2017 року №185/100; Строк дії Свідоцтва: з 12.10.2017 року до 01.12.2021 року
Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системі контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	Номер Свідоцтва: 0675; Дата видачі: Рішення АПУ від 23.02.2017 року №339/3; Чинне до 31.12.2022 року
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудит; номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ	Корнієнков Андрій Васильович, Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ "Аудитори" 101616; сертифікат №007395 від 22.12.2016 р., виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України від 22 грудня 2016 року № 335/2, чинний до 22 грудня 2021 року
Місцезнаходження	01004, Україна, м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2 /літера А/

### Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

- Дата та номер договору на проведення аудиту № 17-16 від 27.12.2017 р.
- Дата початку проведення аудиту – 01.03.2019 року
- Дата закінчення проведення аудиту – 20.03.2019 року

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Корнієнков Андрій Васильович.

### Директор

ТОВ «ТОТАЛ АУДИТ»

(Сертифікат аудитора №007395, виданий рішенням АПУ від 22 грудня 2016р. № 335/2, дійсний до 22 грудня 2021 року,  
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ "Аудитори" 101616)

Корнієнков Андрій Васильович

Адреса аудитора: 01103, Україна, м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2 /літера А/  
Дата складання аудиторського висновку 20 березня 2019 року