



**Аудитор  
Консультант  
Юрист**

**ТОВ «АФ «Аудитор-Консультант-Юрист»**

ЄДРПОУ: 35531560, п/р: 26007060208514 в ПАТ КБ "Приватбанк",  
м. Київ, МФО: 320649.  
Місцезнаходження: 01010, м. Київ, вул. Івана Мазепи, буд. 3, оф. 222  
www.aucop.com.ua  
Email: 2286256@ukr.net

(044) 228-62-56, (067) 501-52-57

*Акціонерам Приватного акціонерного товариства  
«СТРАХОВА КОМПАНІЯ «МІСТО»  
Національному Банку України  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку*

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО АУДИТУ КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### **Думка із застереженням**

Ми провели аудит **консолідованої** фінансової звітності Приватного акціонерного товариства «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «МІСТО» (Код ЄДРПОУ: 33295475, місцезнаходження: 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, вулиця Хлібна, будинок 25), яка включає Консолідований Баланс (Консолідований Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2020 року, Консолідований Звіт про фінансові результати (Консолідований Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік, Консолідований Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік, Консолідований Звіт про власний капітал за 2020 рік та Примітки до консолідованої фінансової звітності за 2020 рік, які включають стислий виклад важливих аспектів облікової політики.

Консолідована фінансова звітність включає в себе звітність материнської компанії – ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «МІСТО» та звітність дочірнього товариства – ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОДІЛЛЯ -АСИСТАНС» (Код ЄДРПОУ 38585797, юридична адреса: 21050, м. Вінниця, вул. Архітектора Артинова, будинок 46, кімната 2) (надалі «Група»).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2020р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

### **Основа для думки із застереженням**

До складу основних засобів Групи станом на 31.12.2020 року включені об'єкти балансовою вартістю 31 662 тис. грн., які належать дочірньому підприємству і являють собою медичне обладнання, яке було придбано за рахунок інвестицій отриманих від материнської компанії, як внесок до статутного капіталу дочірнього товариства, та передано на довготривале тестування на безоплатній основі в попередні періоди. Строк тестування станом на 31.12.2020 року завершився, проте було підписано договори на його пролонгацію і, відповідно, дочірнє підприємство не ввело дані об'єкти в експлуатацію та не вирішило питання щодо документального оформлення подальшого використання даного обладнання. Дані об'єкти не створюють майбутніх економічних вигід для Групи, що пов'язано з відсутністю можливості їх використання (реалізувати такі активи, передати в оренду тощо) чи спроможністю зменшувати відтік грошових коштів (використання у господарській

діяльності), відсутній контроль зі сторони Групи над даними об'єктами. Записи Групи свідчать, що якби управлінський персонал не визнав у складі основних засобів об'єкти медичного обладнання, то їх вартість потрібно було б зменшити на 31 662 тис. грн. за 2020 рік, відповідно непокритий збиток збільшився, а власний капітал зменшився на дану суму.

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 вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту це питання, які, на професійне судження аудитора, були значущими під час аудиту консолідованої фінансової звітності поточного періоду. Ключові питання аудиту були виділені нами з-поміж тих питань, інформація щодо яких повідомлялась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, які вимагали від нас значної уваги під час виконання аудиту. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту консолідованої фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

### ***Оцінка адекватності страхових резервів материнської компанії – 12 776 тис. грн.***

Суми страхових резервів, в тому числі сума резерву незароблених премій, резерву заявлених, але не виплачених збитків, резерву збитків, які виникли, але не заявлені є суттєвими для діяльності Товариства. Процес визначення припущень та оцінок залежить від договорів страхування, їх складності, обсягу або очікуваного результату страхових подій та пов'язаний з рядом невизначеностей. З цієї причини ми визначили їх як ключове питання аудиту (Інформація про страхові резерви розкрита у Примітці 1.8.6 до фінансової звітності).

Ми визначили це питання ключовим питанням аудиту, тому що результат перевірки адекватності страхових зобов'язань залежить від вхідних даних, наданих управлінським персоналом Товариства, та припущень, використаних актуарієм.

Ми проаналізували процеси та принципи облікової політики, пов'язані з оцінкою величини страхових резервів, а також оцінили структуру та впровадження систем і засобів контролю, пов'язаних з цим процесом;

Ми перевірили вихідну інформацію, надану Товариством актуарію, для підтвердження адекватності зобов'язань страховика за станом на 31.12.2020 року.

Ми перевірили повноту розкриття інформації щодо технічних резервів, представлених у фінансовій звітності Товариства.

Ми оцінили систему внутрішнього контролю, що стосується управління страховими відшкодуваннями і, зокрема, оцінили резерви на індивідуальній основі; порядку розрахунку кінцевих витрат (припущення, професійні судження, дані, методи, дотримання відповідних принципів і методів бухгалтерського обліку) і систем ІТ, яуі використовуються для обробки технічних даних та інтегрування цих даних у бухгалтерську систему.

Ми вважаємо, що виконанні наші аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно відображення страхових резервів в

фінансовій звітності.

**Оцінка справедливої вартості землі материнської компанії – 26 374 тис. грн.**

Балансова вартість земельної ділянки на 31.12.2020 року тис. грн. 26 374 тис. грн. ( в т.ч. вартість придбання 9 950 тис. грн., проведена дооцінка – 16 424 тис. грн.). Після первісного визнання, земельна ділянка обліковується за переоціненою вартістю, яка є справедливою вартістю на дату переоцінки. Ринкову вартість об'єкта нерухомості було здійснено незалежним оцінювачем станом на 31.12.2020 року.

Ми визначили це питання аудиту ключовим питанням аудиту, тому що оцінка справедливої вартості включає значні припущення та передбачає застосування суб'єктивного судження.

Наші аудиторські процедури включали, зокрема: аналіз використаної методології оцінки; аналіз інформації, отриманої із зовнішніх джерел, стосовно ринкової вартості аналогічних об'єктів нерухомості; інспектування.

Нами було залучено незалежного рецензента, який зробив висновок щодо відповідності ринковій вартості аналогічних об'єктів, і прийняття в якості справедливої вартості відображеної вартості в обліку станом на 31.12.2020 року.

Ми вважаємо, що виконанні нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно відображення основних засобів в фінансовій звітності.

**Оцінка справедливої вартості нерухомості та інших об'єктів основних засобів Групи - 74 120 тис. грн.**

Балансова вартість нерухомості станом на 31.12.2020 року тис. грн. 9 669 тис. грн. ( в т.ч. первісна вартість 10 178 тис. грн., нарахована амортизація – 1 018 тис. грн.). Після визнання активу, об'єкт нерухомості обліковується за переоціненою вартістю, яка є справедливою вартістю на дату переоцінки, мінус будь-яка подальша накопичена амортизація та подальші накопичені збитки від зменшення корисності. Ринкову вартість об'єкта нерухомості було підтверджено незалежним оцінювачем станом на 31.12.2020 року (примітка 1.8.2.).

Як зазначено в Примітці 1.8.2. консолідованої фінансової звітності, в складі основних засобів Групи обліковуються об'єкти, що належать дочірньому товариству, в сумі 30 767 тис. грн. (первісна вартість 37 864 тис. грн., накопичена амортизація 7 067 тис. грн., які були придбані за рахунок інвестицій отриманих від материнської компанії, як внесок до статутного капіталу дочірнього товариства, та передано на тестування на безоплатній основі, терміном на 36 місяців, який завершився до звітного періоду. В рамках кримінальної справи на дане майно станом на 31.12.2020 року накладено арешт.

Ми визначили це питання аудиту ключовим питанням аудиту, тому що оцінка справедливої вартості включає значні припущення та передбачає застосування суб'єктивного судження.

Наші аудиторські процедури включали, зокрема: аналіз використаної методології оцінки; аналіз інформації, отриманої із зовнішніх джерел, стосовно ринкової вартості аналогічних об'єктів нерухомості; інспектування.

Ми вважаємо, що виконанні нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно відображення основних засобів в фінансовій звітності.

**Інші питання**

Аудит консолідованої фінансової звітності Групи за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, був проведений іншим аудитором, який 30 квітня 2020 року висловив думку щодо цієї консолідованої фінансової звітності.

## **Інформація, що не є фінансової звітністю та звітом аудитора щодо неї**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація на дату цього звіту аудитора складається з річних звітних даних, наданих Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, Національному Банку України та Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку України, а саме:

1. Звітні дані страховика за 2020 р.;
2. Звіт про корпоративне управління за 2020 рік.
3. Річна інформація емітента цінних паперів за 2020 рік.

Наша думка щодо консолідованої фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом консолідованої фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією та при цьому розгляд, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення та невідповідність цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту, крім тих, які розкриті у консолідованій фінансовій звітності, але є доречними для користувачів для розуміння аудиту. Більш детально інформацію про дані звіти розкрито в нашому аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності станом на 31.12.2020 року від 15.04.2021 року, думка не модифікована.

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

Управлінський персонал Групи несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку керівництво визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Групи 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 Групу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Групи.

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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що консолідована 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 консолідованої фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення консолідованої 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, які поставили б під значний сумнів можливість Групи 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 Групу припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст консолідованої 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 застосовне, 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 консолідованої 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, або якщо 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**

На виконання вимог частини 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017р. № 2258-УІІІ, ми наводимо в нашому Звіті незалежного аудитора наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту:

Виходячи з нашого професійного судження, ми встановили певні кількісні порогові значення для суттєвості, у тому числі для суттєвості на рівні фінансової звітності Товариства в цілому. За допомогою цих значень і з урахуванням якісних факторів ми визначили обсяг нашого аудиту, а також характер, строки проведення та обсяг наших аудиторських процедур і оцінили вплив викривлень за їх наявності (взятих окремо та в сукупності), на фінансову звітність у цілому.

Ми визначили суттєвість на рівні фінансової звітності на рівні 1 % від суми зароблених страхових премій в сумі 272 тис. грн. Ми вирішили встановити рівень суттєвості на основі зароблених страхових премій, які на нашу думку, є базовим показником, на основі якого користувачі, як правило, оцінюють результати діяльності Товариства. Ми вирішили використати 1 % на основі нашого професійного судження, зауваживши, що він відповідає загальноприйнятим кількісним пороговим значенням суттєвості за цим базовим показником.

Нас було призначено аудитором для виконання обов'язкового аудиту фінансової звітності Приватного акціонерного товариства «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «МІСТО» та консолідованої фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року засіданням Наглядової ради ПрАТ СК «МІСТО» (протокол засідання Наглядової ради № 136 від 15.01.2021 року). Загальна тривалість виконання нами аудиторського завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства без перерв 1 рік, з моменту визнання Товариства підприємством, що становить суспільний інтерес. Ми виконували аудиторське завдання з 25 січня 2020 року по дату цього звіту.

Під час аудиту фінансової звітності, за результатами якого складено цей Звіт незалежного аудитора, ми виконали аудиторські оцінки ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевірялася, зокрема внаслідок шахрайства.

Значущі ризики, які потребували нашої уваги, але не призвели до модифікації нашої думки наведені в розділі «Ключові питання аудиту».

Ми підтверджуємо, що звіт незалежного аудитора узгоджено з додатковим звітом для Наглядової ради, на яку покладено функції аудиторського комітету.

Ми підтверджуємо, що ми не надавали послуг, що заборонені МСА чи статтею 6, пунктом 4 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», та що ключовий партнер з аудиту та аудиторська фірма були незалежними по відношенню до Товариства при проведенні аудиту.

Ми є незалежними по відношенню до Компанії відповідно до Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні. Ми виконали наші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і Кодексу РМСЕБ.

• У розділі "Ключові питання аудиту" цього звіту нами розкрито питання, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, та на які,

на наше професійне судження, доцільно звернути увагу. Ці питання були розглянуті в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

• Під час проведення даного завдання з обов'язкового аудиту нами не було виявлено інших питань стосовно аудиторських оцінок, окрім тих, що зазначено у розділі "Ключові питання аудиту" цього звіту, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити у відповідності до вимог частини 4.3 статті 14 Закону про аудит.

Партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту,  
за результатами якого впущений цей звіт.



Чулковська І.В.  
Сертифікат аудитора  
серії а № 004127 від  
28.01.2000р.

11.05.2021 року

м. Київ

Основні відомості про аудитора (аудиторську фірму):

*Назва:* Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудитор-Консультант-Юрист».

*Юридична адреса:* 01010, м. Київ, вул. Мазепи Івана, буд. 3, офіс 222, тел. 044-228-62-56.

Включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, який веде Аудиторська палата України відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII (номер реєстрації 4082).

*Відомості про аудиторську фірму внесені до таких 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»

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»

*Свідоцтво про відповідність системи контролю якості:* № 0769, видане Рішенням АПУ від 29.03.2018 року № 356/4.

Строк дії свідоцтва до 31.12.2023 р.

*Умови договору на проведення аудиту:* Договір N 25/01/2021-1 від 25.01.2021р., дата початку проведення аудиторської перевірки 25.01.2021р., дата завершення – 11.05.2021 року.