



# ГАРАНТ-АУДИТ

ЄДРПОУ 31200575  
04116, м. Київ, вул. Старокиївська, буд. 10  
тел. +38/044/ 379-32-30  
моб. +38/067/ 506-98-48  
e-mail: [garantaudit3838@gmail.com](mailto:garantaudit3838@gmail.com)  
[www.garant-audit.com.ua](http://www.garant-audit.com.ua)

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
щодо річної фінансової звітності**

**ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СТРАХОВА КОМПАНІЯ  
«ВАРТО»**

**станом на 31 грудня 2021 року**

## **Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

### **Думка**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ВАРТО» (надалі по тексту «Компанія» або ТДВ «СК «ВАРТО»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 року, звіту прибутку та збитку та інший сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2021 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), 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 (далі за текстом - 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, та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту (КПА) – це питання, які, на наше професійне судження були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в 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, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

### **Інвестиційна нерухомість (КПА)**

Станом на звітну дату Компанія обліковує у складі активів інвестиційну нерухомість, загальний розмір якої в структурі активу Балансу (Звіту про фінансовий стан) Компанії є досить суттєвим і складає на 31.12.2021 року 34 865 тис. грн. (87,5% від загального обсягу активів). Інвестиційна нерухомість складається з земельних ділянок та об'єктів нерухомості (квартир).

Ми здійснили серед інших наступні аудиторські процедури з метою усунення ризиків суттєвих викривлень, пов'язаних з цим ключовим питанням аудиту:

- визначили, що політики Компанії щодо інвестиційної нерухомості є прийнятними, застосовуються послідовно та що об'єкти продовжують відповідати вимогам до класифікації інвестиційної нерухомості;
- виконали огляд всієї документації, припущень та розрахунків для оцінки управлінським персоналом справедливої вартості;
- виконали огляд звітів про оцінку експертів, припущень у ньому та оцінили кваліфікацію незалежного оцінювача;
- визначили заходи у відповідь на ознаки упередженості, включаючи повідомлення інформації Наглядовій раді, та застосування додаткових аудиторських процедур.
- проаналізували розкриття інформації щодо інвестиційної нерухомості у фінансовій звітності.

Інформація щодо інвестиційної нерухомості наведена у Примітках до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, розділ 13. Розкриття відповідних облікових політик щодо інвестиційної нерухомості наведено у примітці 3.5.

### **Оцінка страхових зобов'язань (страхових резервів) (КПА)**

На звітну дату страхові резерви Компанії складають 2 881 тис. грн., які складаються із резерву незароблених премій у розмірі 1 060 тис. грн. та резерву заявлених але не виплачених збитків у розмірі 1821 тис. грн.

Оцінка зобов'язань (страхових резервів), що виникають за договорами страхування - складний процес, що вимагає істотних професійних суджень і оцінок та який базується на припущеннях щодо майбутніх економічних і політичних умов. Припущення, що використовуються при оцінці зобов'язань за договорами страхування, іншими ніж страхування життя, включають оцінку сум виплат, сум збитків, які виникли, але не заявлені та інші припущення, що використовуються при проведенні тесту на достатність зобов'язань.

Оскільки навіть невеликі зміни припущень можуть викликати значну зміну оцінки зобов'язань, ми вважаємо це питання ключовим для аудиту фінансової звітності.

Ми здійснили серед інших наступні аудиторські процедури з метою усунення ризиків суттєвих викривлень, пов'язаних з цим ключовим питанням аудиту:

- проаналізували облікову політику Компанії щодо визнання резервів, методологію та припущення, використані при оцінці страхових резервів;

- розглянули актуарні припущення, що були використані для основи розрахунків страхових резервів;

- розглянули тест адекватності страхових зобов'язань, оцінили рівень страхових виплат в порівнянні зі сформованою сумою страхових зобов'язань та отримали аудиторські докази стосовно використання послідовно актуарних формул розрахунків, які з високим ступенем точності призводять до накопичення сум страхових резервів у розмірі, що мають бути виплачені страховальником у відповідності до умов страхових договорів у термін настання таких страхових виплат;

- проаналізували розкриття інформації щодо страхових резервів у фінансовій звітності.

Розділ 18 Приміток до річної фінансової звітності містять інформацію про страхові резерви. Порядок їх визнання відповідно до облікової політики Компанії наведено у примітці 3.10.

### **Пояснювальний параграф**

**1.** Ми звертаємо увагу на Примітку 2 та Примітку 28, де зазначається про військову агресію російської федерації проти України, що розпочалась 24 лютого 2022 року, та те, що неможливо спрогнозувати тривалість війни та повноту її наслідків для економіки України. Існує високий ступінь невизначеності щодо подальшого розвитку фінансового сектору країни. Однак, враховуючи поточний стан, управлінський персонал Компанії забезпечує безперервну діяльність Компанії та планує її продовження в майбутньому.

Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

**2.** Згідно з чинним законодавством, станом на дату цього звіту аудитора фінансова звітність Компанії відповідно до МСФЗ повинна бути підготовлена в єдиному електронному форматі (iXBRL). Як описано у Примітці 2 до фінансової звітності, станом на дату цього звіту аудитора управлінський персонал Компанії ще не підготував звіт у форматі iXBRL внаслідок обставин, описаних у Примітці 2. Управлінський персонал Компанії планує підготувати та подати звіт у форматі iXBRL у встановлені законодавством терміни.

Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

**3.** Ми звертаємо увагу на Примітку 1.2, в якій розкривається інформація про ситуацію із світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19). Наразі дуже складно спрогнозувати перебіг подій, глибину та часові рамки економічної кризи. Керівництво Компанії уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу зазначених подій на Компанію.

Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

### **Інші питання**

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, був проведений іншим аудитором, який 02 квітня 2021 року висловив думку із застереженням щодо цієї фінансової звітності.

Застереження стосувались розкриття інформації про цілі, політики, процеси управління капіталом, а також розкриття кількісної інформації по управлінню фінансовими ризиками, та були виправлені в даній фінансовій звітності.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація складається зі Звітних даних страховика за 2021 рік станом на 01.01.2022, які подаються згідно Правил складання та подання звітності учасниками ринку небанківських фінансових послуг до Національного банку України.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на звітні дані, які подаються до Національного банку України, і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цих звітних даних.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі звітними даними страховика та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між звітними даними і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ці звітні дані виглядають такими, що містять суттєве викривлення.

Щодо звітних даних страховика за 2021 рік станом на 01.01.2022, які подаються до Національного банку України, ми висловили думку щодо інформації в них у окремому Звіті з надання впевненості від 30.12.2022.

Таким чином, на основі проведеної нами роботи стосовно звітних даних, отриманих до дати нашого Звіту аудитора, ми не дійшли висновку, що існує суттєва невідповідність між цими звітними даними та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими нами під час аудиту, або що інформація в цих звітних даних має вигляд такої, що містить суттєві викривлення.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності – Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) 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 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 Міжнародних стандартів аудиту (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 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 розкриттям 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 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 переважити його корисність для інтересів громадськості.

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

*Цей розділ складений з урахуванням вимог, встановлених частиною третьою та частиною четвертою статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон 2258) до аудиторського звіту*

### ***УЗГОДЖЕНІСТЬ ЗВІТУ ПРО УПРАВЛІННЯ, ЯКИЙ СКЛАДАЄТЬСЯ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА, З ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ЗА ЗВІТНИЙ ПЕРІОД; ПРО НАЯВНІСТЬ СУТТЄВИХ ВИКРИВЛЕНЬ У ЗВІТІ ПРО УПРАВЛІННЯ ТА ЇХ ХАРАКТЕР***

Відповідно до критеріїв, встановлених ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV, ТДВ «СК «ВАРТО» віднесено до мікро підприємств. Законом встановлено, що від подання звіту про управління звільняються мікропідприємства та малі підприємства.

### ***НАЙМЕНУВАННЯ ОРГАНУ, ЯКИЙ ПРИЗНАЧИВ СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА ПРОВЕДЕННЯ ОБОВ'ЯЗКОВОГО АУДИТУ, ДАТА ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗАГАЛЬНА ТРИВАЛІСТЬ ВИКОНАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗАВДАННЯ БЕЗ ПЕРЕРВ З УРАХУВАННЯМ ПРОДОВЖЕННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ, ЯКІ МАЛИ МІСЦЕ, ТА ПОВТОРНИХ ПРИЗНАЧЕНЬ***

Ми були призначені аудиторами Компанії 07 листопада 2022 року за рішенням Загальних зборів учасників ТДВ «СК «ВАРТО», протокол №21 від 07 листопада 2022 року. Загальна тривалість виконання аудиторського завдання один рік.

### ***ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО АУДИТОРСЬКИХ ОЦІНОК***

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, що включають достовірність відображення сальдо за інвестиційною нерухомістю у фінансовій звітності Компанії. Це питання, а також питання оцінки страхових резервів, визначені нами як ключові і описані в параграфі «Ключові питання аудиту» цього аудиторського звіту.

### ***ПОЯСНЕННЯ ЩОДО РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ АУДИТУ В ЧАСТИНІ ВІЯВЛЕННЯ ПОРУШЕНЬ, ЗОКРЕМА, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ШАХРАЙСТВОМ***

В результаті перевірки системи внутрішнього контролю, проведеної для цілей аудиту фінансової звітності Компанії, нами не виявлено суттєвих недоліків у системі внутрішнього контролю Компанії, які могли б негативно вплинути на можливість Компанії обліковувати, обробляти, узагальнювати та відображати у звітності бухгалтерські та інші фінансові дані, складати фінансову звітність, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки, невідповідностей законодавчим, нормативним вимогам.

Під час проведення аудиту ми перевірили наявність факторів ризику шахрайства, зокрема шляхом тестування. Аудитори не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність Компанії містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

Однак, основна відповідальність за запобігання і виявлення шахрайства лежить саме на управлінському персоналі Компанії, який не повинен покладатися на проведення аудиту для уникнення своїх обов'язків, так як шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю, які внаслідок властивих для аудиту обмежень можуть бути не виявлені. Властиві аудиту обмеження викладено у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит окремої фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора.

#### **ПІДТВЕРДЖЕННЯ ТОГО, ЩО АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ УЗГОДЖЕНИЙ З ДОДАТКОВИМ ЗВІТОМ ДЛЯ АУДИТОРСЬКОГО КОМІТЕТУ**

На основі проведеного аудиту ми склали цей звіт незалежного аудитора та додатковий звіт для Аудиторського комітету Компанії.

Будь-які неузгодженості вказаних звітів відсутні.

#### **ТВЕРДЖЕННЯ ПРО НЕНАДАННЯ ПОСЛУГ, ЗАБОРОНЕНИХ ЗАКОНОДАВСТВОМ, І ПРО НЕЗАЛЕЖНІСТЬ КЛЮЧОВОГО ПАРТНЕРА З АУДИТУ ТА СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВІД ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ПРОВЕДЕННІ АУДИТУ**

Ми підтверджуємо, що не надавали Компанії ніяких послуг, заборонених законодавством України, в тому числі заборонених частиною четвертою статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

Нами не було ідентифіковано жодних загроз нашої незалежності як на рівні аудиторської фірми, так і на рівні ключового партнера з аудиту та персоналу, задіяному у виконанні завдання з аудиту.

#### **ІНФОРМАЦІЯ ПРО ІНШІ НАДАНІ СУБ'ЄКТОМ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ЮРИДИЧНІЙ ОСОБИ АБО КОНТРОЛЬОВАНИМ НЕЮ СУБ'ЄКТАМ ГОСПОДАРЮВАННЯ ПОСЛУГИ, КРІМ ПОСЛУГ З ОБОВ'ЯЗКОВОГО АУДИТУ, ЩО НЕ РОЗКРИТА У ЗВІТІ ПРО УПРАВЛІННЯ АБО У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ**

Ми не надавали Компанії жодних інших послуг, включаючи не аудиторські послуги, окрім надання впевненості щодо річних звітних даних страховика за 2021 рік та послуг зазначених у цьому звіті.

#### **ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ОБСЯГУ АУДИТУ ТА ВЛАСТИВИХ ДЛЯ АУДИТУ ОБМЕЖЕНЬ**

Властиві для аудиту обмеження викладені в параграфі «Відповідальність аудитора за аудит окремої фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора. Через властиві для аудиту обмеження разом із властивими обмеженнями системи внутрішнього контролю існує неминучий ризик того, що деякі викривлення можна не виявити, навіть якщо аудит було належно сплановано і виконано відповідно до МСА.

Ми виконали аудит в обсязі, передбаченому вимогами МСА, Законом України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та інших законодавчих та нормативних актів.

#### **ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ:**

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ-АУДИТ»

місцезнаходження:

04116, м. Київ, вул. Старокиївська, 10

номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

3838

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

#### **Директор, аудитор**

Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101525

САР, № 0001852 від 15.04.2004

ICFM, DipIFRS, № IAS 10912 від 07.07.2016

IFA, DipIFRS, № 03/20019/10085, березень 2019



Тетяна ЛІЩЕНКО

**30 грудня 2022 року**  
**Київ, Україна**