



**InterAudit LLC**

Member Crow Horwath International

Moskovskiy Prospekt 9, Building 1B,  
office 1-204, 1-205

04073 Ukraine, Kiev

380 67 242 88 16

[www.crowehorwath.ua](http://www.crowehorwath.ua)

## **АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**

**/звіт незалежного аудитора/**

Аудиторської фірми у вигляді  
товариства з обмеженою відповідальністю «Інтер-аудит»  
за результатами аудиту річної фінансової звітності  
**ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**  
**« КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ГЛОБУС»**  
станом на кінець дня 31 грудня 2016 року

"19"квітня 2017 року

м. Київ

Цей звіт адресується :

- Керівництву ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА " КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ГЛОБУС»
- НКЦПФР

Ми провели аудит Фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ГЛОБУС» (далі –ПАТ «КБ «ГЛОБУС», Банк), що додається, яка включає: Звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2016 року, Звіт про прибутки і збитки, Звіт про сукупний дохід, Звіт про зміну у власному капіталі, Звіт про рух грошових коштів за прямим методом за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки (далі – Річна фінансова звітність, Фінансові звіти).

#### Відповідальність управлінського персоналу за Фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, нормативно-правових актів Національного банку України 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.

#### Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї Фінансової звітності на основі результатів аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що Фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриття у Фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень Фінансової звітності унаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає

заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Банком Фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам. Аудит включає також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання Фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні і належні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

#### Висловлення думки

На нашу думку, Фінансова звітність відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК ГЛОБУС» станом на кінець дня 31 грудня 2016 року, його фінансові результати, рух власного капіталу, рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

#### Пояснювальний параграф

1. Під час аудиту фінансової звітності нами були відмічені тенденції, що мають місце в звітному році, та свідчать про негативні зміни у фінансовій спроможності Банку, а саме, ми привернули увагу менеджменту на те, що збиток Банку до оподаткування накопичений за 2016 становить 84 003 тис.грн. (за 2015 рік – прибуток 270 тис.грн.). Ми проаналізували події після дати складання фінансової звітності. Відповідно до статистичної звітності за перший квартал 2017 року Банк отримав прибуток 10597,2 тис.грн.

2 Не висловлюючи умовно-позитивної думки, звертаємо увагу на певну невизначеність щодо вартості активів Банку. У статті "Інвестиційна нерухомість" Звіту про фінансовий стан Банку (примітка 10) відображена вартість оціненої за методом собівартості нерухомості 238 659 тис.грн. (16 відсотків від загальної вартості активів). Вартість цієї статті за 2016 рік збільшилася на 166 000 тис. грн. за рахунок придбання земельних ділянок (в обмін на заборгованість за кредитами). При цьому вартість об'єктів інвестицій станом на дату оприбуткування була визначена на підставі оцінки ринкової вартості, проведеної експертами.

Станом на дату випуску аудиторського висновку у Банку не має фактичних операцій з необоротними інвестиційними активами, які могли б надати докази, що суперечать або підтверджують надійність ринкової оцінки майна, проведеної раніше в 2016 році.

У зв'язку з притаманною економіці нестабільністю та відсутністю організованого ринку землі ставки вартості площі земельних ділянок мають високу волатильність і діапазон таких ставок є дуже широким. Тому дати кількісну оцінку впливу даного питання на показники фінансової звітності складно.

3. У Банку під впливом питання, що описано у попередньому пункті (в результаті операцій з обміну фінансових активів на інвестиційну нерухомість), збільшився ризик ліквідності. А саме.

Як видно із примітки 23 "Управління фінансовими ризиками" негативний сукупний розрив ліквідності становить за фінансовими інструментами за очікуваним строком погашення "від 3 до 12 місяців." становить (201 358) тис.грн. (на 31.12.2015 року навпаки була позитивна різниця між активами та зобов'язаннями 198 924 тис.грн. за той же самий очікуваний строк). Вказаний розрив ліквідності становить 15 відсотків від вартості активів Банку, що створює ризики невиконання Банком своїх зобов'язань за несприятливих умов або у стресових ситуаціях.

Однак, протягом звітного періоду Банк не порушував строків розрахунків з клієнтами та контрагентами. Якість управління активами і пасивами Банку знаходиться під щоденним контролем менеджменту Банку, в тому числі на дату підписання звітності до випуску. Крім того, на думку менеджменту Банку, тимчасові розриви можуть бути компенсовані у повній мірі за рахунок операцій з ОВДП та Депозитними сертифікатами (Примітка 7).

4. Фінансова звітність за попередній 2015 рік була перевірена іншим незалежним аудитором. За результатом аудиту за 2015 була висловлена безумовно-позитивна думка.

**Генеральний директор  
Аудиторської фірми ТОВ «Інтер-аудит»**



**Денисюк О.В.**

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності від 26.01.2001 р. №2248 (продовжено рішенням Аудиторської палати України від 24.09.2015 р. №315/3 – до 24.09.2020 року)

Свідоцтво Національного банку України про включення до Реєстру аудиторських фірм, які мають право на проведення аудиторських перевірок банків від 17.09.2012 року №0000007 (строком дії до 17.09.2017 року)

Сертифікат аудитора банків Аудиторської палати України №0019 (термін чинності продовжено Рішенням Аудиторської палати України від 24.12.2014 № 304/2 – до 01.01.2020 року)

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів реєстраційний номер 316 Серія П № 000316 (строком дії до 24.09.2020 року)

19 квітня 2017 року

м. Київ