



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АУДИТОРСЬКА ФІРМА «НИВА-АУДИТ»**

Свідоцтво про включення до Реєстру
аудиторських фірм та аудиторів № 0146 від 26.01.2001р. №98
33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок 5А, квартира 1

**Учасникам та керівним посадовим особам
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУГАНСЬКИЙ
ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО
ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ"
НАЦКОМФІНПОСЛУГ**

м. Київ

22 березня 2020 р.

Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУГАНСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ
ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ",
код ЄДРПОУ 23486985

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо фінансової звітності
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУГАНСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ
ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ",
станом на 31.12.2019 р. за 2019 р.

Адресат

Аудиторський звіт (звіт незалежного аудитора) призначається для керівництва КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛУГАНСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ", фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (далі – Комісія або Нацкомфінпослуг).

ДУМКА

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності КП "ФОНД ІЖБ", що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1) станом на 31.12.2019 року; Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2) станом на 31.12.2019 року; Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), (Форма № 3) станом на 31.12.2019 року; Звіту про власний капітал (Форма № 4) станом на 31.12.2019 року; Приміток до фінансової звітності за 2019 рік.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах (або надає правдиву та неупереджену інформацію) фінансовий стан КП "ФОНД ІЖБ" на 31 грудня 2019 року, та фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудиторі не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені незначні викривлення.

В Україні відбуваються політичні і економічні зміни, які надавали і можуть продовжувати впливати на діяльність підприємств, що працюють в даних умовах. Негативні явища, які відбуваються в Україні, а саме політична нестабільність, падіння ВВП та високий рівень інфляції, коливання, погіршення інвестиційного клімату безумовно впливають на діяльність Фонду/

Дана річна фінансова звітність не включає коригування, які б могли мати місце, якби Фонд не в змозі був продовжувати свою діяльність в майбутньому.

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 Фонду згідно з етичними вимогами, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. 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 – це питання, як, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ (ПИТАННЯ)

Інформація про Фонд

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУГАНСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ" (далі – Фонд), зареєстроване відповідно до Законів України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 № 755-IV, з наступними змінами та доповненнями та інших законодавчих актів.

Фонд є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Фонд керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2019 року відокремлених підрозділів у Фонду немає.

Основні відомості про Фонд

Повна назва Фонду	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛУГАНСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ"
Скорочена назва Фонду	КП "ФОНД ІЖБ"
Організаційно-правова форма Товариства	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
Ознака особи	Юридична
Форма власності	Комунальна
Код за ЄДРПОУ	23486985
Місцезнаходження:	92600, Луганська обл., Сватівський район, місто Сватове, ВУЛИЦЯ САДОВА, будинок 74А
Дата державної реєстрації	25.04.2001 р.
Свідоцтво Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг	Про реєстрацію фінансової установи. Серія та номер свідоцтва ІК № 41 Дата видачі свідоцтва 09.10.2008 року
Номер запису в ЄДР	1 382 120 0000 002927
Основні види діяльності КВЕД:	Код КВЕД 64.92 Інші види кредитування (основний)
Дата внесення останніх змін до Статуту	Затверджено розпорядженням голови обласної держадміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації. Протоколом від 09.11.2018 № 908
Учасники/Засновник Фонду	Статутний капітал сформовано на підставі розпорядження голови обласної державної адміністрації від 08.09.1997 №907 та рішень обласної ради від 12.04.2001 «16/12, від 24.01.2002 «21/6, від 28.04.2005 № 19/25, від 03.12.2009 № 32/15, від 29.05.2010 № 36/23, від 29.05.2010 № 36/58 і від 27.05.2011 № 5/15. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 9420895.02 (100%)
Керівник, головний бухгалтер, кількість працівників	Керівник – Ілюшин Олексій Михайлович Головний бухгалтер – Клевич Олена Олександрівна Середня кількість працівників – 17 осіб

Масштаб перевірки:

Аудиторам надано до перевірки фінансову звітність Фонду складену за МСФЗ, а саме:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) Форма № 1 станом на 31.12.2019 року;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Форма № 2 станом на 31.12.2019 року;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), (Форма № 3) станом на 31.12.2019 року;
- Звіт про власний капітал (Форма № 4) станом на 31.12.2019 року;
- Примітки фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року;
- Інші документи на вимогу аудиторів.
- Фінансова звітність Фонду за 2019 фінансовий рік є звітністю, яка відповідає вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

Фінансова звітність складена на основі принципу справедливої вартості, крім тих, справедливую вартість яких неможливо оцінити достовірно. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу Фонду.

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до МСФЗ, аудиту, огляду іншого надання впевненості та супутніх послуг а також вимог Нацкомфінпослуг, діючих до такого висновку станом на дату його формування та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.

Дійсна перевірка, проводилася у відповідності з вимогами Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 № 2664-III з наступними змінами та доповненнями, Закону України " Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 року № 2258-VIII з наступними змінами та доповненнями та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності Підприємства і перевірок на відповідність. Ці стандарти вимагають, щоб планування і проведення аудиту було спрямовано на одержання розумних доказів відсутності суттєвих перекоручень і помилок у фінансовій звітності Фонду.

Аудитори керувалися законодавством України у сфері господарської діяльності та оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності, міжнародними стандартами аудиту, використовували як загальнонаукові методичні прийоми аудиторського контролю (моделювання, абстрагування та ін.) так і власні методичні прийоми (документальні, розрахунково-методичні узагальнення результатів аудиту). Перевірка проводилася відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720. Перевіркою передбачалось та планувалось, в рамках обмежень, встановлених договором, щодо обсягу, строків перевірки, та з урахуванням розміру суттєвості помилок з метою отримання достатньої інформації про відсутність або наявність суттєвих помилок у перевірених фінансовій звітності та задля складання висновку про ступінь достовірності фінансової звітності та надання оцінки реального фінансового стану об'єкта перевірки. Під час аудиту проводилось дослідження, шляхом тестування доказів щодо обґрунтування сум чи іншої інформації, розкритої у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку та звітності в Україні, чинних протягом періоду перевірки.

Використовуючи загальнонаукові та специфічні методичні прийоми, були перевірені дані, за якими була складена перевірена звітність. Під час перевірки були досліджені бухгалтерські принципи оцінки матеріальних статей балансу, що застосовані на об'єкті перевірки: оцінка оборотних і необоротних активів, методи амортизації основних засобів, тощо.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Фінансова звітність Фонду підготовлена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ), та Облікової політики КП "ФОНД ІЖБ". Фінансова звітність Фонду складена станом на кінець останнього дня звітного року.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих стандартів фінансової звітності КП "ФОНД ІЖБ", а також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. 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.

Аудитор при проведенні аудиторської перевірки виходив з того, що дані та інформація, які надані в первинних документах, є достовірними та такими, які відповідають суті здійснених господарських операцій.

Відомості щодо діяльності. Розкриття інформації про стан бухгалтерського обліку та фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду станом на 31.12.2019 року в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про Фонд станом на 31.12.2019 року згідно з нормативними вимогами щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Фонд для складання фінансової звітності використовує Концептуальну основу за Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ). Аудиторською перевіркою було охоплено повний пакет фінансової звітності, складені станом на 31.12.2019 року.

Фондом фінансова звітність складалась протягом 2019 року своєчасно та представлялась до відповідних контролюючих органів.

Бухгалтерський облік Фонду ведеться з використанням комп'ютерної техніки та програмного забезпечення 1С-бухгалтерія.

Фінансова звітність Фонду за 2019 рік своєчасно складена та подана до відповідних державних органів управління у повному обсязі. В цілому методологія та організація бухгалтерського обліку у Фонді відповідає встановленим вимогам чинного законодавства та прийнятої Фондом облікової політики за 2019 рік Аудиторською перевіркою підтверджено, що бухгалтерський облік на Фонді протягом 2019 року вівся в цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.99 року з наступними змінами та доповненнями, відповідно до МСФЗ та Інструкції "Про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій", затвердженої Наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99 року № 291 з наступними змінами та доповненнями та інших нормативних документів з питань організації обліку. Порухів обліку не виявлено.

Розкриття інформації щодо обліку необоротних активів

На думку аудиторів, облік необоротних активів Фонду, відповідає чинному законодавству України, а саме згідно обраній концептуальній основі, Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій від 30.11.1999 року № 291. Порухів в обліку необоротних активів не виявлено. За перевірений період незалежною аудиторською перевіркою встановлено, що необоротні активи КП "ФОНД ІЖБ" складають 43 756 тис. грн. станом на 31.12.2019 року, у т. ч. нематеріальні активи за залишковою вартістю станом на 31.12.2019 року – 0 тис. грн, основні засоби за залишковою вартістю станом на 31.12.2019 року – 228 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції за методом участі в капіталі 0 тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість 43528 тис. грн.

Розкриття інформації щодо обліку дебіторської заборгованості

Аудит даних дебіторської заборгованості Фонду станом на 31.12.2019 р. свідчить, що облік дебіторської заборгованості, ведеться згідно чинного законодавства України. Облік дебіторської заборгованості вівся згідно з обраною концептуальною основою. Проведена Фондом інвентаризація була проведена вірно згідно з чинним законодавством "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань" від 02.09.2014 року № 879 з наступними змінами та доповненнями. Таким чином аудитор підтверджує, що станом на 31.12.2019 року становить: дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – відсутня, дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами – відсутня, з бюджетом – 1 тис. грн, інша поточна дебіторська заборгованість – 11579 тис. грн. Зауважень до обліку не виявлено.

Грошові кошти. Касові та банківські операції. Облік розрахунків

Облік касових та банківських операцій Фонду, відповідає чинному законодавству України. Порухів в обліку валютних цінностей не виявлено. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Залишки коштів готівки в касі та залишки на розрахунковому рахунку відповідають даним аналітичного обліку, даним касової книги, та даним банківських виписок.

Станом на 31.12.2019 року в балансі Фонду сума грошових коштів та їх еквівалентів – 5829 тис. грн.

Розкриття інформації щодо поточних фінансових інвестицій

Відповідно до проведеної аудиторської перевірки даних інвестиційної діяльності Фонду, аудитор підтверджує, що станом на 31.12.2019 року поточні фінансові інвестиції Фонду – відсутні. Зауважень до обліку не виявлено.

Розкриття інформації про відображення зобов'язань і забезпечень у фінансовій звітності

Бухгалтерський облік та оцінка зобов'язань здійснюється відповідно до МСФЗ та Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку від 30.11.99 року № 291. Реальність розміру всіх статей пасиву балансу в частині зобов'язань станом на 31.12.2019 року, а саме в III розділі "Поточні зобов'язання і забезпечення" підтверджуються актами звірки з кредиторами та даними інвентаризації, яка проведена згідно з вимогами чинного законодавства України. Фактичні дані про зобов'язання Фонду вірно відображені у статті балансу - поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги станом на 31.12.2019 року 12 тис. грн, поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2019 року відсутня, поточна кредиторська заборгованість, поточні забезпечення станом на 31.12.2019 року – 170 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2019 року – 1807 тис. грн.

Інформація про відсутність у заявника прострочених зобов'язань щодо сплати податків (наявність/відсутність податкового боргу) та зборів

Прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів не виявлено.

Розкриття інформації про статутний та власний капітал

Аудиторами підтверджується дотримання вимог порядку формування Статутного капіталу, правильність відображення в обліку внесків до Статутного капіталу, порядок ведення аналітичного обліку рахунку 40 „Зареєстрований (Статутний) капітал”.

Відповідно до Статуту КП "ФОНД ІЖБ", станом на 31.12.2019 року статутний капітал сформовано повністю, що становить 9420895,02 грн. (Дев'ять мільйонів чотириста двадцять тисяч вісімсот дев'яносто п'ять гривень 02 копійки), сформовано на підставі розпорядження голови обласної державної адміністрації від 08.09.1997 №907 та рішень обласної ради від 12.04.2001 «16/12, від 24.01.2002 «21/6, від 28.04.2005 № 19/25, від 03.12.2009 № 32/15, від 29.05.2010 № 36/23, від 29.05.2010 № 36/58 і від 27.05.2011 № 5/15.

Величина статутного капіталу згідно з установчими документами наступна:

Зареєстрований статутний капітал – 9 421 тис. грн;

Сплачений статутний капітал – 9 421 тис. грн;

Станом на 31.12.2019 року статутний капітал Фонду сформовано та сплачено в розмірі 9 421 тис. грн.

Станом на 01.01.2019 року непокритий збиток становить (-2030) тис. грн., станом на 31.12.2019 року непокритий збиток становить (-2033) тис. грн.

На нашу думку, інформація про власний капітал достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Структура власного капіталу Фонду:

Стаття Балансу	Код рядка	На початок звітного року, тис грн.	На кінець звітного року, тис грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	9 421	9 421
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	188	149
Додатковий капітал	1410	6	6
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток(непокритий збиток)	1420	(2 030)	(2 033)
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього	1495	7 585	7 543

Станом на 01.01.2019 р. та на протязі всього 2019 року була чинна редакція Статуту, затверджена розпорядженням голови обласної держадміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 09 листопада 2018 року № 908.

Відповідно Статуту, Фонд є юридичною особою публічного права – комунальним унітарним некомерційним спеціалізованим підприємством, небанківською фінансовою установою, має відокремлене майно, самостійний баланс, розрахункові та інші рахунки в установах банків та територіальних органах Державної казначейської служби України, включаючи валютний, круглу печатку зі своїм найменуванням та

ідентифікаційним кодом, за яким Фонд включено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, штампи, бланки зі своїми найменуванням, ідентифікаційним кодом та іншими реквізитами. Фонд може мати власну емблему, а також товарний знак, який реєструється відповідно до чинного законодавства і користування яким є виключно правом Фонду.

Фонд є правонаступником обласного державного підприємства «Обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», створеного на підставі розпорядження голови обласної державної адміністрації від 17.05.1997 №419 та ЛУГАНСЬКОГО ОБЛАСНОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ОБЛАСНИЙ ФОНД ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ». Фонд реорганізовано на підставі рішення обласної ради від 22.03.2006 №25/9 «Про реорганізацію ЛОКП «ОБЛАСНИЙ ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА СЕЛІ» шляхом виділеного з нього майна, прав і обов'язків структурного підрозділу – автомобільної заправної станції та створення дочірнього підприємства.

Розкриття інформації про відповідність вартості чистих активів

Станом на 31.12.2019 року вартість чистих активів складає 7543,0 тис. грн. і визначена згідно чинного законодавства.

Аналіз фінансового стану

Для проведення аналізу фінансових показників Фонду використано фінансову звітність станом на 31.12.2019 року, у складі: Балансу (Звіт про фінансовий стан) Форма № 1, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Форма № 2, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) Форма № 3, Звіту про власний капітал (Форма № 4), Приміток до фінансової звітності за 2019 рік.

Економічна оцінка фінансового стану Фонду на 01.01.2019 року та на 31.12.2019 року проводилась на підставі розрахунків наступних показників:

Таблиця

ПОКАЗНИК	Оптимальне значення	ФАКТИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ	
		На 01.01.2019 р.	На 31.12.2019 р.
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,25...0,5	3,241	2,931
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	>1	11,246	10,063
3. Коефіцієнт структури капіталу	<1	0,229	0,264
4. Коефіцієнт рентабельності активів	Якнайбільше	0,00143	0,0

Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСА 550 «Пов'язані особи» аудитори звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними, а також провели достатні аудиторські процедури, незалежно від наданого запиту з метою впевненості щодо наявності або відсутності таких операцій.

КП "ФОНД ІЖБ" операцій з пов'язаними сторонами протягом 2019 року не здійснювали.

Події після дати балансу

Аудитори дослідили інформацію про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду.

Аудитори не отримали аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з вищенаведеною інформацією, що розкривається Фондом та подається до Комісії.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події").

Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, наявність яких потребує необхідності проведення коригування фінансової звітності.

Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 «Безперервність» та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність. Аудитори дійшли впевненості у тому, що загроза безперервності діяльності відсутня.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, зокрема про склад і структуру фінансових інвестицій

В ході аудиторської перевірки аудиторами не було виявлено інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Фонду у майбутньому.

Довгострокові фінансові інвестиції за методом участі в капіталі станом на 31.12.2019 року відсутні.

Інформація про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою

В ході аудиторської перевірки аудиторами факту про наявність та обсяг непередбачених активів/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою не виявлено.

Інформація щодо іншої фінансової звітності відповідно до Законів України та нормативно-правових актів Комісії

Перевірка іншої фінансової інформації проводилась на підставі МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність». Для отримання розуміння наявності суттєвої невідповідності або викривлення фактів між іншою інформацією та перевіреною аудиторами фінансовою звітністю виконувались аудиторами запити до управлінського персоналу Фонду та аналітичні процедури. Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту та іншою інформацією не встановлено.

ІНФОРМАЦІЯ ЩО НЕ Є ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ТА ЗВІТОМ АУДИТОРА ЩОДО НЕЇ

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 з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією.

Аудитор ознайомився з інформацією, що наведена у Звіті про управління складеного відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV. Аудитор зазначає, що інформація наведена у цьому Звіті про управління представлена користувачам з метою достовірного уявлення про результати діяльності підприємства, перспективи його розвитку, зокрема, про основні ризики й невизначеності діяльності та дії керівництва відповідно до заявлених стратегічних планів розвитку Фонду.

Розгляд існування суттєвої невідповідності між цією іншою інформацією наведеною у Звіті про управління і фінансовою звітністю, щодо якої висловлена думка аудитора або нашими знаннями, отриманими під час аудиту досліджується на предмет викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

ТВЕРДЖЕННЯ ПРО НЕЗАЛЕЖНІСТЬ

Ми є незалежними по відношенню до КП "ФОНД ІЖБ" згідно Кодексу Етики Професійних Бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичним вимогам, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконували інші обов'язки з етики

відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Аудиторська фірма стверджує, що ключовий партнер і аудиторська група яка приймала участь в перевірці Фонду:

- 1) не мала прямих родинних стосунків з членами органів управління суб'єкта господарювання, що перевіряється;
- 2) не мала особистих майнових інтересів у суб'єкта господарювання, що перевіряється;
- 3) аудитор не є членом органів управління, засновником або власником суб'єкта господарювання, що перевіряється;
- 4) аудитор не є працівником суб'єкта господарювання, що перевіряється;
- 5) аудитор не є працівником, співвласником дочірнього підприємства, філії чи представництва суб'єкта господарювання, що перевіряється;
- 6) винагороди за надання аудиторських послуг враховує необхідний для якісного виконання таких послуг час, належних навичок, знань, професійної кваліфікації та ступінь відповідальності аудитора;
- 7) аудитором забезпечувалися вимоги щодо його незалежності.

АУДИТОРСЬКІ ОЦІНКИ

Проведення аудиту завжди супроводжується певним ризиком. При перевірці аудитором було визначено оцінку ризиків: – властивий ризик на високому рівні; – ризик, пов'язаний із невідповідністю внутрішнього контролю (або ризик контролю) на високому рівні; – ризик не виявлення помилок та викривлень на середньому рівні. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, а також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ОБСЯГУ АУДИТУ ТА ВЛАСТИВИХ ДЛЯ АУДИТУ ОБМЕЖЕНЬ

Визначення обсягу аудиторської перевірки є предметом професійного судження аудитора про характер і масштаб робіт, проведення яких необхідно для досягнення цілей аудиту і диктується обставинами перевірки. При визначенні обсягу аудиту аудиторська фірма виходила згідно з вимог нормативних документів, що регламентують аудиторську діяльність, положень договору аудиторської фірми з Фондом і конкретних особливостей перевірки з урахуванням отриманих знань про діяльність економічного суб'єкта. При аудиторській перевірці основними стадіями перевірки були:

- планування аудиту;
- отримання аудиторських доказів;
- використання роботи інших осіб і контакти з керівництвом економічного суб'єкта з третіми сторонами;
- документування аудиту;
- узагальнення результатів, формування і вираження думки щодо бухгалтерської звітності економічного суб'єкта.

Аудиторська перевірка була спланована на основі досягнутого аудиторською фірмою розуміння діяльності економічного суб'єкта. В ході аудиту було отримано достатню кількість якісних аудиторських доказів, які послужили основою для формування аудиторської думки про достовірність бухгалтерської звітності Фонду. При проведенні аудиту дотримувалося раціональне співвідношення між витратами на збір аудиторських доказів і корисністю отриманої інформації. Однак незважаючи на вищевказані процедури, при перевірці існують властиві обмеження аудиту, та створюють невід'ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА. Аудит не гарантує виявлення всіх суттєвих викривлень через такі фактори, як використання суджень, тестувань, обмеження, властиві внутрішньому контролю, а також через те, що більшість доказів, доступних аудитору, є радше переконливими, ніж остаточними. Унаслідок цього аудитор може отримати лише обґрунтовану впевненість, що суттєві викривлення у фінансових звітах будуть виявлені.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ ВКЛЮЧЕНА ДО ОБГОВОРЕННЯ І АНАЛІЗ КЕРІВНИЦТВОМ ФІНАНСОВОГО СТАНУ І РЕЗУЛЬТАТІВ ДІЯЛЬНОСТІ

Інша інформація включає інформацію, яка міститься в обговоренні і аналізі керівництвом фінансового стану і результатів діяльності, однак, не включена в фінансову звітність і наш аудиторський звіт

про неї. Відповідальність за іншу інформацію несе керівництво Фонду. Наша думка про фінансову звітність не поширюється на іншу інформацію, і ми не надаємо висновку, який виражає впевненість в будь-якій формі в відношенні до цієї інформації. В зв'язку з проведенням аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні з іншою інформацією і розгляді при цьому питань, які можуть бути не узгоджені з фінансовою звітністю, або нашими знаннями цих питань, які отримані під час аудиту. Якщо на основі проведеної нами роботи ми дійдемо до висновку, що існує суттєве викривлення іншої інформації, ми повідомимо про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які було б включити до звіту.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал КП "ФОНД ІЖБ", в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2019 рік, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV з наступними змінами та доповненнями; Міжнародних стандартів фінансової звітності;

- за складання фінансової звітності до застосованої концептуальної основи фінансової звітності Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі – НП(С)БО) відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV з наступними змінами та доповненнями;

- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;

- за наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;

- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Підприємства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Фонду у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальна особа несе відповідальність також за:

- початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;

- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;

- методологію та організацію бухгалтерського обліку;

- управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для проведення аудиторської перевірки за 2019 р., відповідно до Міжнародних стандартів аудиту МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», були надані наступні документи:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1) станом на 31.12.2019 року;
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2) станом на 31.12.2019 року;
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), (Форма № 3) станом на 31.12.2019 року;
4. Звіт про власний капітал (Форма № 4) станом на 31.12.2019 року;
5. Примітки до фінансової звітності за 2019 рік;
6. Звіт про управління;
7. Статутні, реєстраційні документи;
8. Протоколи, накази;
9. Первинні та зведені документи бухгалтерського обліку.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Фонду 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.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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 Фонду 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 підприємство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Фонду.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), зокрема, до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність, МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом КП "ФОНД ІЖБ", а також оцінку загального подання фінансових звітів. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає 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.

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року № 2258-VIII з наступними змінами та доповненнями, Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 № 2664-III з наступними змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 26.01.2017 року №338/8 (надалі – МСА), з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників ринку фінансових послуг.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих МСФЗ та суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом КП "ФОНД ІЖБ", також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

Отримані аудиторські докази, на думку аудитора, забезпечують достатню та відповідну основу для висловлення аудиторської думки.

Нашими цілями є по-перше, але не виключно, отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки та по-друге - 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 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 продовжити безперервну діяльність суб'єкта перевірки. 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.

- 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.

Подальший опис відповідальності аудитора за аудит фінансової звітності міститься на веб-сайті АФ «НИВА-АУДИТ» ТОВ. Цей опис є частиною нашого аудиторського звіту.

Основні відомості про аудиторську компанію:

Повна назва підприємства	АУДИТОРСЬКА ФІРМА "НИВА-АУДИТ" (В ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ)
Скорочена назва підприємства	АФ "Н-АУДИТ" ТОВ
Ознака особи	Юридична
Код за ЄДРПОУ	21095329
Юридична адреса	33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок 5А, квартира 1
Адреса фактичного місцезнаходження	33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок 5А, квартира 1
Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів	№ 0146 від 26.01.2001 року № 98
Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів	Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0575 Рішення АПУ №319/4 від 24.12.2015 видане Аудиторською Палатою України
Відповідність реєстру аудиторів, що мають право здійснювати аудит суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг	включено до реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»
Місцезнаходження	33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок 5А, квартира 1

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата та номер договору на проведення аудиту	№ 12/02-3 від 12.02.2020 року
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	з 12.03.2020 року по 12.03.2020 року
Дата складання аудиторського висновку	12.03.2020

Директор
АФ «НИВА-АУДИТ» ТОВ
(сертифікат №006583
від 02.07.2009р)

Аудитор
Давиденко Тетяна Михайлівна
(сертифікат №006583
від 02.07.2009р)

12 березня 2020 року



м.п.

Т.М. Давиденко

Т.М. Давиденко