Приватне підприємство аудиторська фірма
«СОЛОВІЙ-АУДИТ»

Україна 79021 м. Львів, вул. Кульпарківська, буд.128, кв.78
Ідентифікаційний номер 30163365
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1993.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(звіт незалежного аудитора)

щодо залишків рядків Балансу (Форма № 1-м) на 31 грудня 2020 року та Звіту про фінансові результати (Форма № 2-м) за 2020 рік Споживчого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Панорама Т» за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року включно.

м. Львів 2021

1. Адресат:

Аудиторський звіт керівництву Споживчого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Панорама Т» щодо фінансової звітності малого підприємства, яка перевірялася і може бути використаний на розсуд Кооперативу.

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Ми провели ініціативний аудит фінансової звітності малого підприємства СК «ЖБК «Панорама Т» (далі – Кооператив), що додається за 2020 рік.

На нашу думку, за вийнятком можливого впливу питання, описаного у розділі "Основа для думки", нашого аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора), фінансова звітність, що додається, у всіх суттєвих аспектах, достовірно та обєктивно відображає інформацію про фінансовий стан Кооперативу станом на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою у відповідності до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та чинного законодавства України.

2. Основні відомості про Кооператив:

Повне найменування: Споживчий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Панорама Т»;

Код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України:40903951;

Юридична адреса: 46027, м. Тернопіль, вул. Лучаківського, 6\256;

Дата державної реєстрації: 20.10.2016; № запису – 1 646 102 0000 010504;

Основні види діяльності:

81.10 - комплексне обслуговування об'єктів ;

43.39 Інші роботи із завершення будівництва;

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;

Чисельність працівників на звітну дату: 1 особа;

Голова кооперативу: Матла Надія Олегівна.

3. Основа для думки

Перед складанням річної фінансової звітності для забезпечення даних обліку Кооперативом проведено інвентаризацію активів і зобовязань, відповідно до Інструкції з інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів та документів і розрахунків, затвердженої наказом МінФіну України від 11.08.1994р. №69(із змінами та доповненнями).

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією матеріальних активів станом на 19 грудня 2020 року, оскільки були призначені аудиторами Кооперативу після 31 грудня 2020 року. У звязку з тим, висновки про повноту та достовірність показників фінансової звітності, ми базували на аналізі представлених Кооперативом документів по інвентаризації активів, а також первинної документації щодо фінансово-господарської діяльності Кооперативу. За допомогою альтернативних аудиторських процедур, ми вважаєм, отримано достатньо відповідної інформації про наявність та кількість активів, відображених у фінансовій звітності.

Ми є незалежними по відношенню до Кооперативу згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, заснованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обовязки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки..

4. Розподіл відповідальності управлінського персоналу та аудитора

Відповідальність керівництва за фінансову звітність

Керівництво Кооперативу несе відповідальність за складання та належне представлення своєї фінансової звітності згідно концептуальної основи загального призначення за

національними стандартами фінансової звітності. Відповідальність включає розробку, запровадження та забезпечення системи внутрішнього контролю, необхідної для складання та належного представлення фінансової звітності, що не містить суттєвих помилок внаслідок недобросовісних або помилкових дій, вибір та застосування належної облікової політики, а також здійснення бухгалтерських оцінок, доцільних в умовах, що склалися.

Також при складанні фінансової звітності управлінський персонал Кооперативу несе відповідальність за оцінку здатності Кооперативу 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, коли аудиторський персонал або планує ліквідувати Кооператив або припинити діяльність, або немає інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено вищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Кооперативу.

Відповідальність аудитора

Аудитор несе відповідальність за формування висновку стосовно зазначеної фінансової звітності на підставі проведеної аудиторської перевірки. Аудиторська перевірка проведена у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають, щоб ми дотримувались норм професійної етики та спланували і провели аудиторську перевірку таким чином, щоб отримати достатню впевненість у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Ініціативний аудит включав виконання певних процедур з метою отримання аудиторських доказів стосовно сум та інформації, що наведена у фінансовій звітності. Вибір процедур здійснювався на розсуд аудиторів, що включав оцінку ризику суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилкових дій. Аудитор керувався міжнародними нормами та стандартами аудиту, надання впевненості та етики, законодавством України в сфері господарської діяльності та оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом свого завдання з аудиту. Крім того, ми ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми і прийнятними для використання їх як основи нашої думки.. Ризик 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; також отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосується 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 обгрунтованість 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 б поставили під значний сумнів можливість Кооперативу продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у своєму аудиторському висновку (звіті незалежного аудитора) до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки грунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати аудиторського висновку. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Кооператив припинити свою діяльність на безперервній основі. Також ми 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 відображення.

Для оцінки ризиків суттєвих викривлень внаслідок шахрайства ми використовували своє професійне судження. Протягом виконання аудиторських процедур ми отримали розуміння системи контролю, які були розроблені та впроваджені управлінським персоналом Кооперативу для запобігання та виявлення шахрайства.

Під час аудиту ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути нашу увагу. На нашу думку, заходи контролю, які застосував та яких дотримувався управлінський персонал Кооперативу, для запобігання та виявлення шахрайства, є відповідним та ефективним.

Перевірка проведена у відповідності до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

5. Опис перевіреної інформації.

Для аудиторської перевірки були представлені:

- Статут Кооперативу;
- Наказ про облікову політику на 2020 р.;
- Первинні документи господарських операцій та договори;
- Фінансова звітність малого підприємства за 2020 рік.

6. Обсяг аудиторської перевірки

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів в фінансовій звітності. Відбір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Кооперативом фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Кооперативу. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Внаслідок властивих аудиту обмежень, які є наслідком характеру фінансової звітності, характеру аудиторських процедур, потреби, щоб аудит проводився в межах обгрунтованого періоду часу та за обгрунтованою вартістю, а також внаслідок обмежень, властивих внутрішньому контролю, існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення в фінансовій звітності можуть бути не виявлені навіть в тому разі, якщо аудит належно спланований та виконується відповідно МСА.

Планування ініціативного аудиту Аудитором було спрямовано на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Під час ініціативного аудиту зроблено дослідження шляхом тестування доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у фінансових звітах. Збір даних, необхідних для аналізу та обґрунтування аудиторського висновку, проводився на суцільному обстеженні окремих господарських операцій. Документи перевірялися по суті, з формальної сторони та здійснювалась їх арифметична перевірка. Зроблена оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, чинним протягом періоду, що перевірявся. На думку аудитора, проведена аудиторська перевірка забезпечувала розумну основу для аудиторського висновку.

При дослідженні господарських операцій аудитором вивчені первинні документи, облікові регістри, фінансова звітність за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року включно.

7. У результаті перевірки виявлено:

7.1. Облікова політика Кооперативу визначалася згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV Наказом про облікову політику № 1 від 02.01.2020 р. У даному наказі відображена методологія ведення бухгалтерського обліку та надання інформації у фінансових звітах, які відповідали вимогам

бухгалтерського обліку та найбільше адаптовані до діяльності Кооперативу. Фінансова звітність за 2020 рік складена відповідно до вимог національних положень стандартів бухгалтерського обліку. Дані із первинних документів заносилися у оборотно-сальдові відомості по окремих рахунках. Із них формувалася загальна оборотно-сальдова відомості по всіх рахунках, а із останньої - показники фінансової звітності.

Цифри, які відображені у фінансовій звітності, відповідали рухові та залишкам балансових рахунків, що були утворені із первинних документів.

Слід відмітити, що бухгалтерський облік у Кооперативі вівся ручним методом з використанням комп'ютерної техніки.

7.2. Баланс Кооперативу на 31.12.2020 року мав наступний вигляд (Таблиця № 1 у тис. грн.):

Актив	**Код рядка**	**На початок звітного періоду**	**На кінець звітного періоду**
I. Необоротні активи			
Нематеріальні	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	3100,8	3100,8
первісна вартість	1011	3100,8	3100,8
Знос	1012	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом 1	1095	3100,8	3100,8
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	-	-
у тому числі готова продукція	1103	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за, товари, роботи послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	-	196,1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	620,2	428,9
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-

Гроші та їх еквіваленти	1165	3,1	0,6
Витрати майбутніх періодів	1170	51,5	170,2
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	674,8	795,8
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	**1300**	**3775,6**	**3896,6**
Пасив			
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3,0	3,0
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	-
Неоплачений капітал	1425	-	-
Усього за розділом I	1495	3,0	3,0
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	3771,3	3871,9
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунки з бюджетом	1620	0,2	10,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунки зі страхування	1625	0,2	-
розрахунки з оплати праці	1630	0,9	0,9
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	10,0
Усього за розділом III	1695	1,3	21,7
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними	1700	-	-

активами, утримуваними для продажу, за групами вибуття			
Баланс	**1900**	**3775,6**	**3896,6**

Пояснення до Балансу. Амортизація на основні засоби не нараховувалася у зв'язку з їхньою консервацією. Наказ по Кооперативу № 19/12 від 19.12.2019 р.

Звіт про фінансові результати Кооперативу за 2020 рік мав наступний вигляд (Таблиця 2 у тис. грн.):

Стаття	**Код рядка**	**За звітний період**	**За аналогічний період попереднього року**
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	**2000**	-	-
Інші операційні доходи	**2120**	**83,9**	-
Інші доходи	**2240**	-	-
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	**2280**	**83,9**	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	**2050**	-	-
Інші операційні витрати	**2180**	-	-
Інші витрати	**2270**	**-83,9**	-
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	**2285**	**-83,9**	-
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	**2290**	-	-
Податок на прибуток	**2300**	-	-
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	**2350**	**0**	**0**

8. Висловлення думки

На нашу думку, Баланс на 31.12.2020 року та Звіт про фінансові результати за 2020 рік, СК «Житлово-будівельний кооператив «Панорама Т» у всіх суттєвих аспектах, достовірно та об'єктивно відображає інформацію про фінансовий стан Кооперативу станом на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою у відповідності до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та чинного законодавства України..

9. Інші питання

ПП «АФ «Соловій-Аудит» не надавало Кооперативу інших послуг, заборонених відповідно до вимог ст.6 ЗУ "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017р. №2258-VIII протягом 2020 року та у період з 01 січня 2021 року до дати підписання цього звіту незалежного аудитора.

10. Основні відомості про аудиторську фірму

Приватне підприємство аудиторська фірма «Соловій – Аудит», код ЄДРПОУ 30163365;

Місцезнаходження: 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 128/78;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1993;

Аудитор, що проводив перевірку: Соловій Михайло Миколайович. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101984;

Дата і номер договору на проведення ініціативного аудиту: Договір б/н від 24.05.2021 р.

Дата початку та закінчення аудиту: Ініціативний аудит проводився з 24.05.2021 по 31.05.2021 року.

Додаток до аудиторського висновку №1 – «Скан-копія фінансової звітності малого підприємства «Споживчий Кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Панорама Т» за 2020 рік.

Аудитор _____ Соловій М. М.

Директор ПП АФ «Соловій – Аудит» _____ Соловій М. М.

Дата аудиторського висновку: 31.05.2021 року

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО АУДИТОРСЬКА ФІРМА СОЛОВІЙ-АУДИТ №30163365 УКРАЇНА ЛЬВІВ

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 25 "Спрощена фінансова
звітність"
(пункт 5 розділу I)

Фінансова звітність малого підприємства

		Коди		
	Дата (рік, місяць, число)	2021	01	01
Підприємство СПОЖИВЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ПАНОРАМА І"	за ЄДРПОУ	40903951		
Територія Тернопільська	за КОАТУУ	6110100000		
Організаційно-правова форма господарювання споживчий кооператив	за КОПФГ	330		
Вид економічної діяльності Комплексне обслуговування об'єктів	за КВЕД	81.10		
Середня кількість працівників, осіб 1				
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком		224422		
Адреса, телефон вулиця Лучаківського, буд. 6, оф. 256, м. ТЕРНОПІЛЬ, 46027				

1.Баланс на 31 грудня 2020 р.

Форма № 1-м Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	(-)	(-)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	3 160,8	3 160,8
первісна вартість	1011	3 160,8	3 160,8
знос	1012	(-)	(-)
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	**1095**	3 160,8	3 160,8
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
у тому числі готова продукція	1103	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	-	196,1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	620,2	128,9
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	3,1	330
Витрати майбутніх періодів	1170	51,5	170,2
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	**1195**	674,8	765,8
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**	-	-
Баланс	**1300**	3 775,6	3 893,6

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО АУДИТОРСЬКА ФІРМА СОЛОВІЙ-АУДИТ №30163365 УКРАЇНА ЛЬВІВ

Згідно з оригіналом. Директор ПП АФ "Соловій-Аудит" М. М. Соловій

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3,0	3,0
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	-
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Усього за розділом I	**1495**	3,0	3,0
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	3 771,3	3 871,9
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	0,2	10,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	0,2	-
розрахунками з оплати праці	1630	0,9	0,9
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	10,0
Усього за розділом III	**1695**	1,3	21,7
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	**1700**	-	-
Баланс	**1900**	3 775,6	3 896,6

2. Звіт про фінансові результати

за Рік 2020 р.

Форма № 2-м Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Інші операційні доходи	2120	83,9	-
Інші доходи	2240	-	-
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	83,9	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(83,9)	(-)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	**2285**	(83,9)	(-)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290	-	-
Податок на прибуток	2300	(-)	(-)
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	**2350**	-	-

Керівник (підпис) МАТЛА НАДІЯ ОЛЕГІВНА (ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер (підпис) (ініціали, прізвище)

СПОЖИВЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ПАНОРАМА Т» 40903951 Україна м. Тернопіль

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО АУДИТОРСЬКА ФІРМА СОЛОВІЙ-АУДИТ №30163365 УКРАЇНА ЛЬВІВ

Згідно з оригіналом. Директор ПОАФ „Соловій-Аудит" М. М. Соловій

Пронумеровано, прошнуровано та скріплено печаткою 10 (десять) сторінок.

м. [illegible]

Директор

ПТАФ "Соловій-Аудит" [illegible]