

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ГАЛИЧИНА-АУДИТСЕРВІС»**
46001, м. Тернопіль, вул. Замкова, 5/37; Тел.моб. /097/777-35-60
Код ЄДРПОУ – 22599983; Е-mail: markian@email.ua
П/р UA963387830000026009060755155
в Тернопільській філії АТ КБ «Приватбанк», м. Київ

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**
щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою
відповідальністю «Інвест Альянс»
станом на 31.12.2020 р.

Керівництву та учасникам ТОВ «Інвест Альянс»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Інвест Альянс» (далі – Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик за 2020 рік.

На нашу думку, за винятком впливу питання описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора), фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО) та чинного законодавства України.

Основа для думки із застереженням

Перед складанням річної фінансової звітності для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку Товариством проведено інвентаризацію активів і зобов'язань відповідно до Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014р. № 879 (із змінами і доповненнями).

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією матеріальних активів станом на 01 листопада 2020 року, оскільки ми були призначені аудиторами

Товариства після 31 грудня 2020 року. У зв'язку з тим, висновки про достовірність та повноту показників фінансової звітності, ми базували на аналізі представлених Товариством документах по інвентаризації активів, а також первинної документації щодо фінансово-господарської діяльності Товариства. За допомогою альтернативних аудиторських процедур ми не змогли впевнитися в наявності та кількості запасів відображених у фінансовій звітності Товариства станом на 31 грудня 2020 року. З урахуванням такого обмеження, наша думка щодо фінансової звітності за 2020 рік модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних звітного року і відповідних показників.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора). Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки 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 із застереженням.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на те, що у січні 2020 року у зв'язку зі спалахом епідемії нової хвороби COVID-19 Всесвітня організація охорони здоров'я (ВООЗ) оголосила надзвичайну ситуацію міжнародного значення в сфері охорони здоров'я, а з 11 березня 2020 року епідемія була визнана пандемією. З метою боротьби з поширенням інфекції, яка охопила більшість країн світу, національні уряди запровадили ряд жорстких обмежувальних заходів. Введені законодавством України обмежувальні заходи мали і мають значний вплив на ризик не отримання Товариством запланованих можливих доходів, які були передбачені у зв'язку зі зміною законодавчих норм при виконанні робіт та наданні послуг Товариством.

Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації значною мірою залежить від успішних зусиль і українського уряду, і урядів іноземних фінансових партнерів України у боротьбі з поширенням корона вірусної інфекції та подолання її економічних наслідків. Але в даний час важко передбачити як розвиватимуться подальші економічні, соціальні та політичні події в Україні та світі.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервної діяльності

На основі отриманих аудиторських доказів аудитор дійшов висновку про відсутність суттєвої невизначеності щодо подій або умов, яка могла б поставити під значний сумнів можливість суб'єкта господарювання продовжити свою діяльність на безперервній основі відповідно до МСА 570 «Безперервність діяльності».

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Крім питань, викладених у розділі «Основа для думки із застереженням» ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому аудиторському висновку (звіті незалежного аудитора).

Інші питання

Протягом звітного року ми не надавали Товариству послуг, заборонених чинним законодавством України.

Інша інформація

Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління, підготовленому у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV та інших застосованих законодавчих і нормативних вимог.

Керівництво Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року.

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 ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили існування фактів суттєвої невідповідності між Звітом про управління і фінансовою звітністю Товариства та іншими нашими знаннями отриманими, під час аудиту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності, що надає правдиву та неупереджену інформацію відповідно до НП(С)БО та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV 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 Товариства 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 Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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 аудиторського висновку (звіту незалежного 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, якщо приймаються на основі цієї 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 чи помилки, розробляємо та 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 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 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 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 Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в 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 ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора). Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство 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 відображення.

Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора).

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 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

ВИКОНАННЯ ВИМОГ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА АУДИТОРСЬКУ ДІЯЛЬНІСТЬ» ВІД 21.12.2017 №2258-VIII ТА МСА

Аудиторські оцінки

Ми виконали наш аудит, визначаючи суттєвість та оцінюючи ризик суттєвого викривлення фінансової звітності. Ідентифікацію та оцінку ризиків суттєвого викривлення ми провели на рівні фінансової звітності та на рівні тверджень для класів операцій, залишків рахунків і розкриття інформації. Ідентифікуючи ризики суттєвого викривлення в фінансовій звітності, ми застосовували професійний скептицизм.

Ризики на рівні фінансової звітності можуть виникати, зокрема, внаслідок недоліків середовища контролю, а саме недостатньої компетентності управлінського персоналу, відсутності нагляду за складанням фінансової звітності, блокуванням управлінським персоналом внутрішнього контролю, схильності до привласнення активів. На підставі інформації, зібраної у процесі проведення процедур оцінки ризиків на рівні фінансової звітності, включаючи аудиторські докази, отримані при оцінці структури заходів контролю та встановленні того, чи були вони запроваджені, ми не виявили перелічених ризиків, які привели до модифікації нашої думки.

Ризики на рівні тверджень щодо класів операцій та подій, а також пов'язаних розкриттів протягом періоду аудиту, можна описати як:

- настання – операції та події, які були зареєстровані або розкриті, дійсно мали місце і стосуються Товариства;

- повнота – всі операції та події, які повинні реєструватися, були зареєстровані, а всі пов'язані розкриття, які необхідно було включити в фінансову звітність, було включено;
- точність – суми та інші дані, пов'язані із зареєстрованими операціями і подіями, були записані правильно, а пов'язані розкриття були відповідно виміряні й викладені;
- закриття періоду – операції та події були зареєстровані у правильному обліковому періоді;
- класифікація – операції та події були зареєстровані на належних рахунках;
- подання – операції та події відповідно узагальнені або деталізовані й чітко викладені, а пов'язані розкриття є релевантними та зрозумілими в контексті вимог застосовної концептуальної основи фінансового звітування.

Під час аудиту ми не ідентифікували такі ризики на рівні тверджень щодо класів операцій та подій, які привели до модифікації нашої думки.

Ризики на рівні тверджень щодо залишків рахунків та відповідних розкриттів на кінець періоду ми оцінили наступним чином:

- існування – активи, зобов'язання та власний капітал наявні;
- права та зобов'язання – Товариство має або контролює права на активи, а зобов'язання є зобов'язаннями Товариства;
- повнота – всі активи, зобов'язання та власний капітал, які мають реєструватися, були зареєстровані, а всі пов'язані розкриття, які необхідно було включити в фінансову звітність, було включено;
- точність, оцінка та розподіл – активи, зобов'язання та власний капітал включені до фінансової звітності у відповідних сумах, усі пов'язані з цим коригування щодо оцінки або розподілу належно зареєстровані, а пов'язані розкриття було відповідно виміряні та викладені;
- класифікація – активи, зобов'язання та участь у капіталі було відображено на відповідних рахунках;
- подання – активи, зобов'язання та участь у капіталі відповідно узагальнені або деталізовані та чітко викладені, а пов'язані розкриття є релевантними і зрозумілими в контексті вимог застосовної концептуальної основи фінансового звітування.

Під час аудиту ми ідентифікували такі ризики на рівні тверджень щодо залишків рахунків на кінець періоду.

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища,

включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали процедури оцінки стану внутрішнього контролю Товариства.

Система внутрішнього контролю спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерський контроль. Бухгалтерський контроль забезпечує збереження активів Товариства, достовірність звітності та включає попередній, первинний (поточний) і подальший контроль. Оцінюючи вищенаведене, нами зроблено висновок щодо адекватності процедур внутрішнього контролю у Товариства.

Нами були надані запити до управлінського персоналу, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Ми виконали аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності Товариства, структуру його власності, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

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 Товариства 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 Товариства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

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 Товариством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Товариства. 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 у межах обґрунтованого періоду часу та за обґрунтованою 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 до МСА.

Нами здійснено перевірку відповідності даних Балансу, головної книги та аналітичного обліку Товариства за рік що минув станом на 31 грудня 2020 року. Перевіркою відхилень не встановлено. Під час перевірки інших форм звітності порушень не виявлено. Дані форм звітності відповідають один одному. Розбіжностей між формами фінансової звітності не встановлено. Товариство протягом періоду, що перевірялося, дотримувалося обраної облікової політики та забезпечувало її незмінність.

В ході аудиторської перевірки аудиторами не були виявлені факти, які б вказували на те, що фінансова звітність ТОВ «Інвест Альянс» за 2020 рік складена на підставі недостовірних та неповних даних про фінансово-господарську діяльність Товариства.

Під час аудиту аудиторами не були виявлені факти порушення Товариством норм чинного законодавства в процесі здійснення фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання фінансової звітності.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

1. Повне найменування – Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Альянс»
2. Скорочене найменування - ТОВ «Інвест Альянс»
3. Код за ЄДРПОУ – 32874916
4. Місцезнаходження – 58020, м. Чернівці, вул. Калинівська, 13-В
5. Дата державної реєстрації – 29.03.2004 р.
6. Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 1 038 120 0000 001159
7. Основні види діяльності – 69.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
8. Середня кількість працівників - 144

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Галичина-аудитсервіс»
Ідентифікаційний код	22599983
Місцезнаходження, телефон, e-mail	46001, м. Тернопіль, вул. Замкова, буд. 5, кв. 37; Тел. моб. /097/777-35-60; Тел. + 38 0352-25-39-36 e-mail: markian@email.ua
Реєстраційні дані	Суб'єкт підприємницької діяльності зареєстрований Виконавчим комітетом Тернопільської міської Ради народних депутатів 12.07.1995р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців: 1 646 120 0000 006550

Номер реєстрації аудиторської фірми в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	ТОВ АФ «Галичина-аудитсервіс» включена в Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності до розділу 3 «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств» за номером 0804
Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво № 0768 видане Аудиторською палатою України 29.03.2018р. (рішення АПУ № 356/4 від 29.03.2018р.).
Керівник	Щирба Маркіян Теодорович, сертифікат аудитора № 001221, виданий АПУ 28.04.1994 р. Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ 1 «Аудитори» 100977.

Основні відомості про умови договору

Відповідно до договору № 02ЧМ/21 від 21 травня 2021 року аудиторська перевірка проводилась нами у період з 21 травня 2021 року по 01 червня 2021 року в бухгалтерії ТОВ «Інвест Альянс».

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора), є аудитор Щирба Маркіян Теодорович. Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, **розділ 1 «Аудитори» 100977.**

Від імені ТОВ «Аудиторська фірма «Галичина-аудитсервіс»

Директор Щирба Маркіян Теодорович _____

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, **розділ 1 «Аудитори» 100977.**

Адреса аудиторської фірми: 46001, м. Тернопіль, вул. Замкова, 5/37

Дата аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора): 01 червня 2021р.