

29000, Хмельницька обл.,
м. Хмельницький,
вул. Гагаріна, буд. 26,
тел. +38 (0382) 658-167
факс +38 (0382) 704-083

код ЄДРПОУ 21323931
п/р UA 19 300346
0000026003019224001
в АТ «Альфа-Банк»
МФО 300346

Аудитсервіс

приватна аудиторська фірма

№ 0128 Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю

«УКРАЇНА 2001»

за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

Управлінському персоналу АТ «УКРЕКСІМБАНК»

**Учасникам та управлінському персоналу Товариства з обмеженою відповідальністю
«УКРАЇНА 2001»**

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНА 2001», код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 35080933, місцезнаходження 30600, Хмельницька обл., Теофіпольський район, селище міського типу Теофіполь, вулиця Небесної сотні, будинок 37 В (надалі – Товариство; ТОВ «УКРАЇНА 2001»), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик, та іншої пояснювальної інформації, включаючи інформацію, яка пояснює вплив переходу з попередньо застосованих Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО) на Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) (надалі разом – «фінансова звітність»).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2019 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Оренда землі

Оцінка активу і зобов'язання у формі права користування земельними паями фізичних осіб проведена в обліку Товариства за теперішньою вартістю несплачених орендних платежів починаючи з 01.01.2019 р. і закінчуючи термінами визначених в договорах оренди і емфітевзису та відображена в фінансовій звітності (р. 1090 і р. 1515 Балансу (Ф-ма № 1) станом на 31.12.2019 р. в сумі - 119 418 тис. грн. Разом з тим, нарахування амортизації у формі права користування земельними ділянками та оцінка відповідного зобов'язання по

оренді за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, а також процентні витрати за 2019 рік Товариством не проведено. Товариство відобразило платежі за оренду земельних ділянок рівномірно у складі загальногосподарських витрат, відповідно до проведеного нарахування та визначеного наказом по Товариству відсотка. Ми не мали змоги оцінити пов'язані з цим суми потенційного коригування та їх вплив на фінансову звітність станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року.

Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції ТОВ "УКРАЇНА 2001" в корпоративні права інших підприємств управлінський персонал відобразив в балансі, станом на 31 грудня 2019 року в сумі 615 388 тис. грн. Оцінка фінансових інвестицій за методом участі в капіталі, як того вимагає п. 5.2 МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" Товариством не здійснювалась. Ми не мали змоги отримати всю необхідну фінансову інформацію щодо відображення в обліку операцій між ТОВ "УКРАЇНА 2001" та її дочірніх підприємств, тому нами не отримано достатніх і належних доказів щодо балансової вартості інвестицій, та відповідно ми не змогли визначити точні кількісні характеристики коригувань прибутку від зазначених операцій, та чи була потреба в коригуванні зазначеної суми.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2019 року Товариство має довгострокову дебіторську заборгованість по рахунку 182 «Довгострокові векселі одержані» в сумі 38 251 тис. грн. На дату балансу оцінка фінансових активів за теперішньою вартістю Товариством не проводилась. Вплив відхилення на фінансову звітність не визначено, тому нами не отримано достатніх і належних доказів щодо балансової вартості векселів, та відповідно ми не змогли визначити точні кількісні характеристики коригувань прибутку від зазначених операцій, та чи була потреба в коригуванні зазначеної суми.

Забезпечення

Товариством не створено забезпечень на виплату відпусток працівникам та на виплату пільгових пенсій обов'язковість яких визначено МСБО 19 «Виплати працівникам». Нами розрахунково визначена сума резерву, яка складає – 3 591 тис. грн. Якби управлінський персонал Товариства створив резерв нарахування на виплату відпусток працівникам та на виплату пільгових пенсій, то нерозподілений прибуток за 2019 рік зменшився б на цю суму, а сума зобов'язань по нарахованих резервах відповідно збільшилась би.

Також Аудитор зазначає, що в примітках до річної фінансової звітності Товариства в окремих розділах інформація розкрита не в повному обсязі, але це не має всеохоплюючого характеру для фінансової звітності Товариства.

Взяті в сукупності вищезазначені викривлення є суттєвими, але не всеохоплюючими для фінансової звітності Товариства.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 років, перекладених українською мовою, затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 08.06.2018 року № 361 (надалі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до групи згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики відповідно до Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними щоб бути основою для висловлення нашої думки з застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2019 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що нижче описане питання є ключовим питаннями аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Дотримання умов кредитних договорів

Договори кредитування з банківськими та небанківськими фінансовими установами містять вимоги щодо виконання Товариством певних обмежувальних умов як фінансового так і не фінансового характеру. Недотримання деяких таких умов може бути підставою для отримання кредитором права достроково вимагати погашення позичальником кредитів, навіть якщо згідно договору вони є довгостроковими. Відповідно, при настанні таких умов, зобов'язання за такими кредитами повинні бути перекласифіковані як поточні зобов'язання.

Дотримання умов кредитних договорів було ключовим питанням аудиту з причини можливого впливу на класифікацію довгострокових та короткострокових зобов'язань в попередній фінансовій звітності та на оцінку безперервності діяльності Товариства, потенційної вимоги кредиторів дострокового погашення зобов'язань за довгостроковими кредитами, якщо такі порушення умов кредитних договорів мали би місце.

Ми перевірили умови кредитних договорів, включаючи визначення фінансових коефіцієнтів та подій, що можуть спричинити невиконання цих умов. Ми оцінили розрахунки управлінського персоналу щодо фінансових коефіцієнтів та звернули особливу увагу на класифікацію складових, а також специфічних та виняткових складових, включених чи вилучених із розрахунку фінансових коефіцієнтів. Ми оцінили класифікацію процентних кредитів та позик в складі короткострокових та довгострокових зобов'язань.

Нами не виявлено інших суттєвих ключових питань з аудиту, окрім тих, що включені в підставу для висловлення думки із застереженням.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до Закону України від 16.07.1999 р. № 996 «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (із змінами та доповненнями). Інша інформація не є фінансовою звітністю за 2019 рік та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і 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 та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та 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 ми доходимо висновку, що є суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" 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 компанію 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 в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та визначаємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та 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, невірні 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок та відповідного розкриття 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті

аудитора до відповідного розкриття 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. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку № 2.1.1. де описано, що фінансова звітність станом на 31.12.2019 року є першою фінансовою звітністю, складеною відповідно до МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз'яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз'яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання фінансової звітності. Перше застосування МСФЗ передбачає складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше використання МСФЗ».

Застосування МСФЗ 1 передбачає розкриття порівняльної інформації за період, попередній звітному, що обумовлює необхідність трансформації звіту про фінансовий стан на 31.12.2017 р. та 31.12.2018 р., а також звіту про сукупні прибутки та збитки за 2018 рік, звіту про рух грошових коштів за 2018 рік та звіту про власний капітал за 2018 рік. Тому ми звертаємо увагу на Примітки до фінансової звітності, які пояснюють внесення коригувань у вхідні залишки Звіту про фінансовий стан на 01.01.2018 р. та фінансову звітність за 2018 рік під час складання першого повного пакету фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2019 рік.

Фінансова звітність Товариства, складена на основі МСФЗ, представлено за формами, встановленими Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим наказом МФУ від 07.02.2013 р. № 73.

Додаткова інформація

Не вносячи до нашого звіту застережень, в даному розділі, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію, думка щодо якої передбачена в наступному розділі, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію, думка щодо якої передбачена ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII.

- ПАФ «АУДИТСЕРВІС» була призначена Товариством для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2019 р. рішенням загальних зборів учасників Товариства (протокол № 1202-2020/1 від 12 лютого 2020 р.) за результатами проведеного конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності, які можуть бути призначені для

надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства. Аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНА 2001» за 2019 рік проведено відповідно до договору № 27/1 від 04 березня 2020 року.

- Дата початку виконання завдання – «04» березня 2020 року. Дата закінчення виконання завдання – «25» березня 2020 року. Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень – 3 роки. Це завдання також є другим роком проведення ПАФ «АУДИТСЕРВІС» обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства після визнання Товариства суб'єктом суспільного інтересу у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV.

- У розділі «Ключові питання аудиту» цього звіту нами розкрито питання, що мало найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, та на яке, згідно з нашим професійним судженням, доцільно звернути увагу. Це питання було розглянуто в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому й враховувались при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цього питання.

Під час проведення цього завдання з обов'язкового аудиту нами не було виявлено інших питань стосовно аудиторських оцінок, окрім того, що зазначено у розділі «Ключові питання аудиту» та у розділі «Основа для думки із застереженням» цього звіту.

- Нам не відомо про будь-які фактичні або підозрювані інциденти, і жодні інші питання не були виявлені під час проведення нами аудиторських процедур. На нашу думку була досягнута висока результативність аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством.

- За результатами проведеного аудиту фінансової звітності Товариства за 2019 рік нами було підготовлено Додатковий звіт до Аудиторського комітету (органу, що виконує відповідні функції). Наш Додатковий звіт було надано Аудиторському комітету. Ми не виявили жодних фактів не узгодженості інформації між Додатковим звітом для аудиторського комітету та інформацією зазначеною у Звіті незалежного аудитора.

- ПАФ «АУДИТСЕРВІС» не надавало Товариству послуг, заборонених відповідно до вимог статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII протягом 2019 року та у період з 1 січня 2020 року до дати підписання цього звіту незалежного аудитора.

- ПАФ «АУДИТСЕРВІС» та ключовий партнер з аудиту є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Під час проведення аудиту нами не було встановлено жодних додаткових фактів або питань, які могли б вплинути на нашу незалежність і на які ми б хотіли звернути Вашу увагу.

- Аудитор або ПАФ «АУДИТСЕРВІС» не надавали інші послуги Товариству або контролюваним ним суб'єктам господарювання, крім послуг з обов'язкового аудиту або огляду фінансової звітності.

- У розділі «Звіт щодо фінансової звітності» цього звіту незалежного аудитора розкрито інформацію щодо обсягів аудиту та властивих для аудиту обмежень.

Масштаби нашої перевірки не були обмежені будь-яким способом та нам надали доступ до всієї необхідної інформації.

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 аудиторам, є радше переконливими, ніж остаточними.

Властиві обмеження аудиту створюють невід’ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА.

Ми отримали обґрунтовану впевненість про відсутність суттєвих викривлень у фінансових звітах Товариства.

ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів, якою було здійснено аудиторську перевірку	Приватна аудиторська фірма “АУДИТСЕРВІС”
Код за ЄДРПОУ	21323931
Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ	Свідоцтво № 0128, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. № 98
Номер та дата Свідоцтва АПУ про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво № 0631 видано рішенням Аудиторської палати України від 29.09.2016 р. № 330/4 Свідоцтво чинне до 31.12.2021 р.
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб’єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України	№ 0128 (розділ «Суб’єкти аудиторської діяльності»; розділ «Суб’єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов’язковий аудит фінансової звітності» та розділу «Суб’єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов’язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»)
Місцезнаходження	29000, Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, будинок 26
Телефон/ факс	(0382) 658-167

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Сербін Іван Іванович.

Додатки: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 рік;
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік;
Звіт про рух грошових коштів за 2019 рік;
Звіт про власний капітал за 2019 рік;
Примітки до річної фінансової звітності за 2019 рік.

Ключовий партнер з аудиту

/сертифікат серії А № 001022, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України № 13 від 24.03.1994 року, номер 101100 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України/

Сербін І.І.

Директор

ПАФ «АУДИТСЕРВІС»

/сертифікат аудитора серії А № 001015, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України № 13 від 24.03.1994 року, номер 101095 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України/



Мяковський А.Й.

Дата складання звіту аудитора: 30 березня 2020 року