

**Товариство з обмеженою відповідальністю**  
**«Аудиторська фірма «Успіх - Аудит»**  
Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності  
№ 3519  
02222, м. Київ, пр. Маяковського, буд. 69, к. 178  
ЄДРПОУ 33231186

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**  
**щодо фінансової звітності**  
**Товариства з обмеженою відповідальністю**  
**«Облагротехсервіс»**  
**за 2019 рік.**

**Адресат:**

*Управлінському персоналу*

*Товариства з обмеженою відповідальністю*

*«Облагротехсервіс»*

***I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ***

**1.1. Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Облагротехсервіс» станом на 31.12.2019 р., яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік (Форма № 2), Звіт про рух грошових коштів за 2019 рік (форма № 3), Звіт про власний капітал (Звіт про зміни у власному капіталі) за 2019 рік (форма № 4) та Примітки до фінансової звітності за 2019 рік (форма № 5).

Фінансова звітність товариства підготовлена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

Концептуальна основа фінансової звітності, використана для підготовки фінансових звітів, визначена відповідно до МСФЗ, але формат фінансової звітності відповідає П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», який затверджено Наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 р. № 73.

На нашу думку за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлення думки із застереженням», річна фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Облагротехсервіс», що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО) та облікової політики Товариства, та справедливо й достовірно відображає його фінансовий стан, а також результати його фінансової діяльності, рух грошових коштів та власного капіталу за рік що закінчився зазначеною датою.

## 1.2. Підстава для висловлення думки із застереженням

Згідно вимог МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» думка із застереженням видається у випадках, коли аудитор не в змозі надати беззастережний висновок, оскільки існують певні обмеження.

Станом на 31.12.2019 р. на балансі товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції вартістю 147 тис. грн., справедлива вартість яких не визначалась. Щодо первісного визнання за міжнародними стандартами фінансової звітності, згідно МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», фінансові інвестиції повинні оцінюватися за їх справедливою вартістю плюс чи мінус витрати по угоді, які безпосередньо відносяться до його придбання або випуску. Відповідно МСФЗ 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства», МСФЗ 31 «Частки у спільних підприємствах» за методом участі у капіталі інвестиція первісно визначається за собівартістю і згодом її балансова вартість збільшується або зменшується для визнання частки інвестора у прибутку або збитку об'єкта інвестування після дати придбання.

Товариством на балансі обліковуються векселі видані вартістю 66253 тис. грн., справедлива вартість яких на дату балансу визначалась за методикою, яка була прийнята управлінським персоналом товариства, що може мати вплив на склад доходів і витрат та структуру власного капіталу товариства. У відповідності до МСБО 39 векселі видані визнаються фінансовими зобов'язаннями та підлягають відображенню в фінансовій звітності після первісного визнання за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Ми не отримали зовнішні підтвердження іншої поточної дебіторської заборгованості на суму 45264 тис. грн., відображених на балансі товариства станом на 31.12.2019 року. Наша думка щодо стану та склад цих заборгованостей формувалась на підставі даних обліку та актів звірки взаєморозрахунків з контрагентами. Тому, ми не мали змоги визначити чи могли бути потрібними коригування заборгованостей станом на 31 грудня 2019 року.

Внаслідок можливого впливу цих питань на показники фінансової звітності висновок було модифіковано.

## 1.3. Основні відомості про Товариство

Повна назва товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «Облагротехсервіс»
Код за ЄДРПОУ	00913545
Місцезнаходження:	08132, м.В ишневе Київської обл., Києво-Святошинського р-ну, вул. Київська,8
Номер та дата державної реєстрації	№ 1 339 145 0000 017919 Дата державної реєстрації: 27.09.1995 р. Дата запису: 15.07.2019 р.
Місцезнаходження реєстраційної справи	Києво-Святошинська районна державна адміністрація Київської області
КВЕД	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)

## 1.4. Припущення про безперервність діяльності

Припущення про безперервність господарської діяльності товариства, розглядається аудитом у відповідності до МСА 570 «Безперервність» як така, що продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або

припиняти її. Це базується на судженні аудитора, а також на даних бухгалтерського обліку товариства та проведених бесід (наданих запитів) управлінському персоналу по даному питанню.

Не змінюючи нашої думки стосовно фінансової звітності, ми звертаємо увагу на вплив пандемії COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів на діяльність товариства в майбутньому, його фінансовий стан та економічні показники, а також зростаючу невизначеність, пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки. При цьому вважаємо, що управлінський персонал відповідно оцінює припущення про безперервність діяльності.

### **1.5. Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСФНВ), видання 2016-2017 років, що затверджені для обов'язкового застосування при виконанні завдань в якості національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України (далі – АПУ) № 361 від 06.08.2018 р. (надалі - МСА) 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 помилок.

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720. 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.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього аудиторського звіту.

При виконанні завдання аудитор дотримувався вимог Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики професійних бухгалтерів (РМСЕПБ) та етичних принципів, які визначають професійну відповідальність аудитора, а також керувався вимогами Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII.

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

### **1.6. 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 враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

## **1.7. Інша інформація**

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається товариством у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

В результаті проведення аудиторських процедур аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається та подається підприємством разом з фінансовою звітністю.

## **1.8. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Управлінський персонал визнає і розуміє відповідальність за: складання фінансової звітності відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності 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.

Також 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.

Після підписання і до офіційного оприлюднення фінансової звітності Товариства, відповідальність за інформування про подальші події, які впливають на достовірність звітності, несе керівництво акціонерного товариства.

Керівництво несе відповідальність за достовірність наданої інформації та вихідних даних, за поточні залишки на рахунках бухгалтерського обліку, за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій, за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів, за методологію та організацію ведення бухгалтерського та податкового обліків, за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

## **1.9. 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. 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 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;
- 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 компанії продовжити безперервну діяльність. 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. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію 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 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. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Аудитор не несе відповідальність за достовірність фінансової звітності після дати підписання аудиторського висновку.

## **II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ**

### **2.1. Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства**

Аудиторами під час перевірки не виявлені події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан товариства.

### **2.2. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства**

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», аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Під час аудиту ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути увагу аудиторів. На нашу думку, заходи контролю, які застосував та яких дотримувався управлінський персонал товариства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

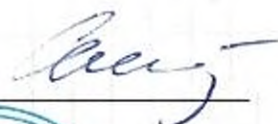
Аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

## **V. ОСНОВІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ**

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Успіх - Аудит», ЄДРПОУ 33231186
Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місцезнаходження	02222, м. Київ, пр. Маяковського, буд. 69, к. 178 03035, вул. Г. Кирпи, буд. 2 «А», оф. 408
Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	Номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності») - 3519

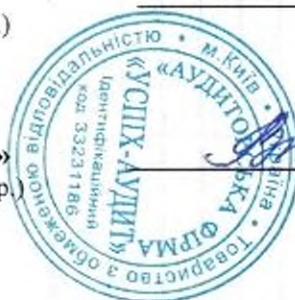
чинності про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	Рішенням Аудиторської палати України від 27.10.2017 р. внесено до переліку фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту
Дозвільні документи аудиторів, що здійснювали перевірку	Ватаманюк Марія Михайлівна: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 100583, сертифікат аудитора серії А № 000873 від 28.03.1996 р.  Слободян Віталій Степанович: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 102365, сертифікат аудитора серії А № 6109 від 13.04.2006 р.
Електронна адреса	uspikha@ukr.net
Телефон	(044) 223 – 82 – 69
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту	
Дата та номер договору на проведення аудиту	07 грудня 2020 року; № 04-21
Термін проведення аудиту	07 грудня 2020 року – 25 грудня 2020 року
Дата складання Звіту незалежного аудитора щодо фінансової звітності	25 грудня 2020 року

**Партнер з аудиту**  
(сертифікат серії А № 6109 від 13.04.2006 р.)



**Слободян В.С.**

**Директор ТОВ «АФ «Успіх-Аудит»**  
(сертифікат серії А №000873 від 28.02.1996р.)




**Ватаманюк М. М.**