

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
АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО
ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року**

**Учасникам (засновникам) та Управлінському персоналу
АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО
ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ»**

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ», код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 02129063, місцезнаходження: 22067, Вінницька обл., Хмельницький р-н, с. Томашпіль, вул. І. Богуна, буд.19 (надалі – Компанія), яка включає баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 року, звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) та звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), звіт про власний капітал за рік, що закінчився на вказану дату, та примітки до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ», за 2019 рік, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2019 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

І. Основні засоби Компанії відображені за собівартістю, яка складається із ціни придбання та капітальних поліпшень, за вирахуванням накопиченої амортизації, а також частина основних засобів відображена за переоціненою вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації (примітка 4.1). В бухгалтерському обліку та у балансі відображено повністю зношені основні засоби, первісна вартість яких становить 30957 тис.грн. За умов відсутності незалежної оцінки основних засобів станом на 31 грудня 2019 року, ми не мали змоги отримати достатні та належні аудиторські докази щодо впливу цього питання на вартість основних засобів, а також відповідного впливу на капітал у дооцінках та нерозподілений прибуток Компанії.

У зв'язку з цим ми не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях цих сум.

II. Компанія здає в оренду цілісний майновий комплекс пов'язаній особі для операційної діяльності з фіксованою сумою орендних платежів. Керівництво розглядає трирічний термін використання з переважним правом на продовження такого договору (примітка 7). Пункти 30-52 МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» передбачає, що оцінка інвестиційної нерухомості після її визнання здійснюється за справедливою вартістю. Керівництвом Компанії інвестиційна нерухомість не оцінювалася за справедливою вартістю на дату її визнання чи на дату переходу на МСФЗ.

За умов відсутності незалежної оцінки основних засобів станом на 31 грудня 2019 року, ми не мали змоги отримати достатні та належні аудиторські докази щодо впливу цього питання на вартість основних засобів, а також відповідного впливу на капітал у дооцінках та нерозподілений прибуток Компанії. У зв'язку з цим ми не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях цих сум.

III. Довгострокові біологічні активи тваринництва у фінансових звітах відображені за собівартістю в сумі 19280 тис. грн. Амортизація довгострокових біологічних активів тваринництва протягом 2019 року та минулих періодів не нараховувалася, що не відповідає вимогам МСБО 41 «Сільське господарство». Обліковою політикою не передбачалося нарахування амортизації довгострокових біологічних активів у минулих періодах. У зв'язку з цим ми не мали змоги обчислити суму накопиченої амортизації довгострокових біологічних активів тваринництва, які обліковуються за собівартістю та визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях цих сум.

IV. У договорах оренди або суборенди земельна ділянка визнається Компанією як ідентифікований актив із зазначенням її кадастрового номеру, розміру, місця розташування, строку оренди, плати за користування, форм та способів розрахунку тощо. Право користування сільськогосподарськими землями, переданими в оренду на строк більше 1 року, підлягає оцінці з визначенням зобов'язання з оренди землі на дату початку оренди за теперішньою вартістю орендних платежів, які ще не сплачено на таку дату. Дисконтування орендних платежів не проводилося. Зазначене питання стосується вимог МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда».

Аудитор не мав можливості визначити вартість права користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, тому ми не можемо визначити суму впливу на фінансову звітність Компанії за 2019 рік

Зазначені факти можуть мати суттєвий, але не всеохоплюючий вплив на фінансові звіти Компанії.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2016-2017 років), перекладених українською мовою, затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 08.06.2018 року № 361, (надалі - МСА). Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (надалі - Кодекс РМСЕБ) застосовними в Україні, до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до вимог 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

1. Ми звертаємо увагу на Примітку № 2 «Основа і загальні принципи підготовки фінансової звітності» - 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 Компанії, складена на основі МСФЗ, представлена за формами, встановленими Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 р. № 73.

2. Ми звертаємо увагу на Примітку № 26 «Події після звітної дати», де описано вплив COVID-19 на економіку та соціальне життя через значну кількість інфікувань. Не вносячи застережень до нашого звіту, ми звертаємо увагу на суттєві наслідки глобальної пандемії на світову, в тому числі українську, економіку і великі фінансові ринки, перебої з виробництвом і постачаннями, падіння продажів, виручки, продуктивності або всього перерахованого вище відразу, недоступність персоналу (в тому числі висококваліфікованого), закриття представництв, торгових точок і так далі, труднощі або повна неможливість залучення фінансування, затримка в реалізації планів на розширення, підвищена волатильність фінансових інструментів тощо.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, 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.

Додатково до питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

При здійсненні оцінки ключових питань аудиторами використовувалися різноманітні прийнятні методи, включаючи дані подібних інструментів, історичні дані і методи

екстраполяції, аналіз інших наявних ринкових даних, обговорення з управлінським персоналом методики оцінки та інших ключових припущень, що були використані управлінським персоналом.

Дотримання умов кредитних договорів

Договори кредитування з банківськими та небанківськими фінансовими установами містять вимоги щодо виконання Компанією 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 Компанії, 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.

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

Управлінський персонал Компанії 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 Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, 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 Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність Компанії 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, 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 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, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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.

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

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

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 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 виглядає такою, що містить суттєве 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 фактів суттєвої невідповідності між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Компанією.

Інші питання

1. Аудит фінансової звітності АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ» за рік, що закінчився 31.12.2019 р. проведений на вимогу ст.14 Закону України від 16.07.1999 р. № 996 «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (із змінами та доповненнями). Компанія для цілей цього Закону належить до категорії великих підприємств. За попередні роки аудит фінансової звітності не проводився через відсутність вимог в українському законодавстві.

2. За результатами проведеного аудиту фінансової звітності Компанії за 2019 рік нами було підготовлено Додатковий звіт до Аудиторського комітету (далі – Додатковий звіт). 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.

3. ПАФ «АУДИТСЕРВІС» не надавала Компанії 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.

4. 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.

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»)
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Мяковський Анатолій Йосипович, сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 13 від 24 березня 1994 р., продовжений рішенням Аудиторської палати України від 25.01.2019 року за № 354/2, дійсний до 24.03.2023 року
Місцезнаходження	29000, Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, будинок 26
Телефон/ факс	(0382) 658-167

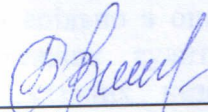
ПАФ «АУДИТСЕРВІС» призначена для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності загальними зборами учасників АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ» (протокол № 39 від 19.11.2020 року).

Аудит фінансової звітності АГРОПРОМИСЛОВОГО НАУКОВО-ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІЗИТ» за 2019 рік проведено відповідно до договору № 104 від 20 листопада 2020 року в період з 20 листопада 2020 року по 29 грудня 2020 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Білик Світлана Василівна, зареєстрований у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України за № 100966.

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.

Головний аудитор ПАФ "АУДИТСЕРВІС"



Білик С.В.

/сертифікат аудитора серії А № 001995 від 27.05.1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 15 від 27.05. 1994 р. та зареєстрований у Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України за № 100966/

Директор ПАФ "АУДИТСЕРВІС"



Мялковський А.Й.

/сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 13 від 24 березня 1994 р. та зареєстрований у Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України за № 101095/

Дата складання аудиторського висновку (звіту): 29 грудня 2020 року