

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ»  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ»  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку**

**Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності»**

**Думка із застереженням**

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ» (код ЄДРПОУ 01349644) (надалі - Товариство), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

Фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ» затверджена до випуску 30.03.2021 року.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в Розділі «Основа для думки із застереженням» нашого Звіту, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

**Основа для думки із застереженням**

На думку аудитора, до висловлення аудиторської думки із застереженням призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, з наступних питань:

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2020 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи первісною вартістю 305 тис. грн. Знос нематеріальних активів станом на 31.12.2020 року складав 84 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та облікових регістрів.

Слід зазначити, що Товариство відображає в Звіті про фінансовий стан вартість нематеріальних активів та суму зносу нематеріальних активів не в окремих статтях, які призначені для цього, а у складі основних засобів, що не є коректним.

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2020 року на балансі Товариства обліковуються інші необоротні активи Товариства балансовою вартістю 2 418 тис. грн.

В складі інших необоротних активів обліковується *актив з права користування майном (земельними ділянками)*.

Активи з права користування було визнано внаслідок укладання договорів оренди земельних ділянок, а також *державного акту на право постійного землекористування*. Станом на 31.12.2020 року балансова вартість цього активу складає 1 605 тис. грн..

Товариство орендує земельні ділянки на підставі:

- державного акту на право постійного землекористування серії ЧН-2759-93;
- договору операційної оренди від №93 від 18.07.2016 року, термін дії якого минає 30.06.2021 року.

*Слід зазначити, що застосування норм МСФЗ 16 «Оренда» до оренди та права користування земельними ділянками є суперечливим.* Міністерство фінансів урегулювало облік прав постійного користування земельними ділянками в Положенні № 1213, де такі права віднесено до нематеріальних активів. У своєму роз'ясненні ФПБАУ (Роз'яснення ФПБАУ «Про облік права постійного користування земельною ділянкою» від 20.03.2019 року № 4) дійшла такого ж висновку щодо МСФЗ: право постійного користування земельною ділянкою є нематеріальним активом і має обліковуватися відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Якщо право постійного користування земельною ділянкою Товариство розглядає як оренду та обліковує за МСФЗ 16, то це вимагає застосування професійного судження як для визначення оренди, так і для визначення елементів обліку оренди, таких як строк та платежі, що включаються до розрахунку орендного зобов'язання.

*На думку аудитора, вплив зміни в оцінках при іншому підході до визначення цих факторів, які приймають участь у розрахунку, може бути, однак він не значний для фінансової звітності Товариства.*

Ми провели аудит відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та відповідно до «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2016 - 2017 років, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року, для застосування до завдань, виконання яких буде здійснюватися після 01 липня 2018 року та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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

Ми є незалежними по відношенню до АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ» 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.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

#### **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 розглядались 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 ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

### **Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2020 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

Інша інформація – фінансова та/або нефінансова інформація (крім фінансової звітності та Звіту аудитора щодо неї), яка входить до складу річного звіту Товариства станом на 31.12.2021 року, складеного відповідно до статті 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23 лютого 2006 року № 3480-IV (зі змінами і доповненнями) та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 2826 від 03.12.2013 року зі змінами від 04.12.2018 року № 854. До складу цієї інформації включено Звіт про корпоративне управління.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не висловлюємо свою думку щодо цієї іншої інформації, за виключенням виконання вимог, які накладаються пунктами 5-9 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

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 таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

Наше дослідження Звіту про корпоративне управління проводиться у відповідності до МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації». Це означає, що наше дослідження Звіту про корпоративне управління є відмінним та суттєво меншим за обсягом порівняно з аудитом, який проводиться у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ми вважаємо, що наше дослідження надало нам достатню основу для формування нашої думки.

### **Перевірка інформації та надання впевненості щодо Звіту керівництва:**

Інформацію Звіту про корпоративне управління було складено управлінським персоналом відповідно до вимог:

- пунктів 5-9 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 року № 2826 (із змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації Звіту про корпоративне управління відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку

управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту про корпоративне управління, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом формування інформації Звіту про корпоративне управління Товариства.

Відповідно до законодавства України (ст.7 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність») посадові особи Товариства несуть відповідальність за повноту і достовірність документів та іншої інформації, що були надані Аудитору для виконання цього завдання, Аудитор висловлює думку щодо відповідності:

- опису основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента ;
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента.

На нашу думку Товариством було в повному обсязі розкрита ця інформація з дотриманням вимог статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23.02.2006 р., та відповідає «Принципам корпоративного управління» затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2014 року № 955.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності та на виконання вимог статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23.02.2006 року, нами була перевірена наступна інформація, що наведена в розділі «Звіт про корпоративне управління» Звіту Керівництва за 2020 рік АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ»:

- інформація про кодекс корпоративного управління;
- інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління;
- інформація про загальні збори акціонерів;
- інформація про наглядову раду та колегіальний виконавчий орган Товариства

На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління, що додається, складена у усіх суттєвих аспектах та розкрита в повному обсязі, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

#### **Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності**

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Товариства супроводжується ризиками.

Несприятливе зовнішнє середовище в країні в умовах складної політичної ситуації, а також світової кризи у зв'язку зі спалахом захворювання COVID-19 через вірус SARS-COV-2 призвів до введення карантину та різного типу обмежень пересування на території багатьох країн, включаючи найпотужніші економіки світу. Це у свою чергу призвело до скорочення активності у певних секторах економіки (особливо у сфері надання послуг), знизило попит на певні товари та послуги та



збільшило ризики сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках світу зі всіма негативними наслідками.

Для багатьох суб'єктів господарювання пандемія COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів може спричинити прямий та непрямий фінансовий вплив на їх діяльність. Прямий вплив може проявлятися через знецінення необоротних активів, суттєву зміну їх справедливої вартості, зміни очікуваних кредитних збитків щодо фінансових активів, знецінення дебіторської заборгованості тощо. Непрямий – через вплив на покупців та постачальників, що може призвести до зростання витрат чи зниження доходів, необхідності перерахунку забезпечень.

Вплив економічної кризи та політичної нестабільності, які тривають в Україні, а також їхнє остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю і вони можуть негативно вплинути на економіку України та операційну діяльність Товариства.

Світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання.

Керівництво Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність, тому використовувало припущення про безперервність функціонування Товариства, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, не враховуючи зростаючу невизначеність пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Товариства на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

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

Управлінський персонал Товариства 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 Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип 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 складання фінансової звітності 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 Звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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 дотримуємось професійного скептицизму 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 системи 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, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи розкриває фінансова звітність операції та події, покладені в основу їх складання, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.

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 значні недоліки системи 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.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІНДУСТРІЯ» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Показник	Значення
1.	Повна назва підприємства	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІНДУСТРІЯ»
2.	Ідентифікаційний код підприємства	01349644
3.	Юридична адреса	Україна, 14001, Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Індустріальна, будинок 11
4.	Банківські реквізити	АТ «УКРСИББАНК» (м. Київ, вул. Андріївська, 2/12, 04070) (IBAN) UA133510050000026002878833547
5.	Телефон	(0462) 65 38 00
6.	Адреси електронні	bi@kovalska.com
7.	Керівник	Тимошенко Дмитро Миколайович
8.	Головний бухгалтер	Шаталова Світлана Валентинівна
9.	Дата реєстрації та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців	24.01.1996 року, номер запису 1 064 120 0000 000234
10.	Орган реєстрації	Виконавчий комітет Чернігівської міської Ради народних депутатів
11.	Організаційно-правова форма підприємства	Акціонерне товариство

12.	Види діяльності (із зазначенням коду за КВЕД)	Код КВЕД 23.61 Виготовлення виробів із бетону для будівництва (основний); Код КВЕД 23.63 Виробництво бетонних розчинів, готових для використання; Код КВЕД 23.64 Виробництво сухих будівельних сумішей; Код КВЕД 46.77 Оптова торгівля відходами та брухтом; Код КВЕД 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; Код КВЕД 47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах; Код КВЕД 47.99 Інші види роздрібної торгівлі поза магазинами; Код КВЕД 49.20 Вантажний залізничний транспорт; Код КВЕД 49.41 Вантажний автомобільний транспорт; Код КВЕД 49.42 Надання послуг перевезення речей (переїзду); Код КВЕД 52.24 Транспортне оброблення вантажів; Код КВЕД 52.29 Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту; Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; Код КВЕД 71.20 Технічні випробування та дослідження; Інші.
13.	Система оподаткування	Загальна
14.	Орган Державної податкової служби, у якому підприємство зареєстроване як платник податків	ГУ ДПС у Чернігівській області, Чернігівська ДПП (м. Чернігів)
15.	Розмір Статутного капіталу	1010000
16.	Акціонери, частка яких більше 10% на звітну дату для АТ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА»
17.	Наявність структурних підрозділів, філіалів тощо з зазначенням їх фактичних адрес	відсутні
18.	Наявні ліцензії та дозволи	Ліцензія на право зберігання пального №25260414201900097 від 18.11.2019
19.	Перелік цінних паперів емітентом яких являється підприємство ( назва та код ЄДРІСІ)	акції іменні прості облігації підприємств іменні відсоткові, Серія D облігації підприємств іменні відсоткові, Серія C



ПАТ «Будіндустрія» зареєстроване Виконавчим комітетом Чернігівської міської ради 26.01.1996 року Свідоцтво про державну реєстрацію серії А00 №100963, про що зроблено запис в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців за № 1 064 120 0000 000234. У зв'язку з зміною найменування юридичної особи Підприємству видане нове свідоцтво про державну реєстрацію 25.03.2011 року, серія А00 № 583508, про що зроблено запис в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців за № 1 064 105 0015 000234.

Товариство засноване відповідно до чинного законодавства України на підставі рішення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, наказ № 261 від 24 травня 1995 року, шляхом реорганізації (перетворення) Державного підприємства «Завод залізобетонних виробів об'єднання «Чернігівоблагробуд» у відкрите акціонерне товариство. Засновником Товариства була держава Україна в особі Фонду державного майна України. Товариство зареєстроване 26 січня 1996 року виконкомом Чернігівської міської Ради народних депутатів, розпорядження № 18-р від 24 січня 1996 року.

19 квітня 2018 року проведена державна реєстрація змін відомостей про ПАТ «БУДІНДУСТРІЯ», що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Організаційно-правова форма товариства - акціонерне товариство. Тип акціонерного товариства - приватне. Отже, з 19 квітня 2018 року:

- повне найменування товариства АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІНДУСТРІЯ»;

- скорочене найменування товариства АТ «БУДІНДУСТРІЯ»

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство має статус дочірнього підприємства ТОВ «ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА», яке володіє 100% акціями Товариства. Материнське підприємство складає консолідовану фінансову звітність.

Товариство не має асоційованих підприємств філій та інших відокремлених структурних підрозділів.

Акції Товариства не мають обігу на біржі.

Дата внесення останніх змін до статуту (установчих документів): нова редакція Статуту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ» була затверджена Рішенням Єдиного Акціонера АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІНДУСТРІЯ» - ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА» (Рішення № 01/25062020 від 25 червня 2020 року).

Аудитори зазначають, що назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту Товариства.

**Щодо можливості (спроможності) Товариства безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців**

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства.

Зібрані докази та аналіз діяльності Товариства не дають аудиторам достатніх підстав сумніватись в здатності Товариства безперервно продовжувати свою

діяльність. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Товариства на даний момент з достатньою достовірністю неможливо.

Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Товариства ми не знайшли прямих доказів про порушення принципів функціонування Товариства.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства, про що йдеться в розділі «Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності».

**Щодо відповідності прийнятої управлінським персоналом Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ.**

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Товариства, здійснюються згідно Наказу «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику товариства».

Облікова політика Товариства в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року (зі змінами та доповненнями) та Міжнародними стандартами фінансової звітності, (надалі МСФЗ).

Облікова політика Товариства розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку та складання звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства.

#### **Розкриття інформації у фінансовій звітності.**

##### ***Розкриття інформації стосовно активів***

##### **Нематеріальні активи**

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2020 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи первісною вартістю 305 тис. грн. Знос нематеріальних активів станом на 31.12.2020 року складав 84 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів.

Амортизація нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу, виходячи із строку їх корисного використання. Нарахування амортизації починається з місяця, у якому нематеріальний актив став придатним для використання.

За звітний період метод нарахування амортизації не змінювався.

Слід зазначити, що Товариство відображає в Звіті про фінансовий стан вартість нематеріальних активів та суму зносу нематеріальних активів не в окремих статтях, які призначені для цього, а у складі основних засобів, що не є коректним.

## Основні засоби, інші необоротні матеріальні активи, відстрочені податкові активи

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31.12.2020 року на балансі обліковуються основні засоби та інші необоротні матеріальні активи первісною вартістю 48 870 тис. грн.

Сума нарахованого зносу основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31.12.2020 року склала 19 617 тис. грн.

Згідно наданих на розгляд аудиторів документів нарахування амортизації малоцінних необоротних матеріальних активів групи «Інші необоротні матеріальні активи» проводиться прямолінійним методом за строками використання, встановленими постійно діючою інвентаризаційною комісією, що відповідає вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями) (далі – МСБО 16).

Інформація щодо основних засобів та інших необоротних матеріальних активів розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

Інші необоротні активи Товариства станом на 31.12.2020 року складають суму 2 418 тис. грн.

В складі інших необоротних активів обліковується *актив з права користування майном (земельними ділянками)*.

Активи з права користування було визнано внаслідок укладання договорів оренди земельних ділянок, а також *державного акту на право постійного землекористування*. Станом на 31.12.2020 року балансова вартість цього активу складає 1 605 тис. грн..

Товариство орендує земельні ділянки на підставі:

- державного акту на право постійного землекористування серії ЧН-2759-93;
- договору операційної оренди від №93 від 18.07.2016 року, термін дії якого минає 30.06.2021 року.

По визнаних активах з права користування було нараховано зобов'язання з оренди.

*Слід зазначити, що застосування норм МСФЗ 16 «Оренда» до оренди та права користування земельними ділянками є суперечливим.* Міністерство фінансів урегулювало облік прав постійного користування земельними ділянками в Положенні № 1213, де такі права віднесено до нематеріальних активів. У своєму роз'ясненні ФПБАУ (Роз'яснення ФПБАУ «Про облік права постійного користування земельною ділянкою» від 20.03.2019 року № 4) дійшла такого ж висновку щодо МСФЗ: право постійного користування земельною ділянкою є нематеріальним активом і має обліковуватися відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Відповідно до МСФЗ 16 оренда – це договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію. У випадку права постійного землекористування договору, як правило, не існує. Право постійного землекористування, як правило, виникає на підставі рішення органу влади та державної реєстрації права, а не на підставі юридично оформленого договору. Також не визначений період часу у випадку права постійного користування, якщо воно постійне. Відповідно до Земельного кодексу право користування земельною ділянкою може бути припинено за певних обставин, включаючи добровільну відмову землекористувача. У будь-якому разі строк оренди визначають, враховуючи обґрунтовану впевненість орендаря