

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТЬ-ИНВЕСТ"

Україна, 49000, Дніпропетровська область, г.Дніпр, ул. Сечевых стрелков, 21-а,

ОКПО 30691543, р/с №UA27380805000000026001439128 в АО "Райффайзен Банк Аваль"  
г. Киев, МФО 380805, іпн 306915404171  
Тел./факс: (056)376-12-74

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"

Україна, 49000, Дніпропетровська область, м.Дніпро, вул. Січових стрільців, 21-а,

ЄДРПОУ 30691543, п/р № UA27380805000000026001439128 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" м. Київ, МФО 380805, іпн 306915404171  
Тел./факс: (056)376-12-74

*Щук Н.Н. Ком. серт  
ав. 0906.21*

Заступнику начальника  
Східного міжрегіонального управління ДПС  
по роботі з великими платниками

Згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", п.46.2 ПКУ про оприлюднення та подачу до контролюючих органів річної фінансової звітності разом з аудиторським звітом, ТОВ "АТЬ-інвест" (код 30691543) надає наступні документи:

- Фінансова звітність за 2020 рік;
- Примітки до річної звітності;
- Аудиторський звіт;

З повагою,  
в.о директора



Ситенко Н.А.

# ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»

ЄДРПОУ 38837733  
49018, Дніпропетровська обл.,  
м. Дніпро, вул. Моніторна,  
буд. 7, к. 254  
тел. +38/056/ 789-16-88  
e-mail: [V.P.audit@i.ua](mailto:V.P.audit@i.ua)  
<https://www.openpartnership.com.ua/>

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» (30691543)

### Звіт щодо аудиту фінансової звітності

#### Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» (30691543) (надалі по тексту «Товариство»), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) фінансової звітності, 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

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту видання 2016-2017 років (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту (КПА) – це питання, які, на наше професійне судження були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в 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 описані нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

#### *Інвестиційна нерухомість (КПА):*

На звітну дату Товариство обліковує в складі активів інвестиційну нерухомість. Питома вага такої інвестиційної нерухомості в структурі активів Товариства є досить суттєвою і складає 4356145 тис. грн. Інвестиційна нерухомість на звітну дату відображена у звіті про фінансовий стан, рядок 1015. У Примітках до фінансової звітності Товариства наведені розкриття облікових політик щодо інвестиційної нерухомості. Відповідна фінансова інформація розкрита у розділі «Інвестиційна нерухомість» Приміток. При аудиті інвестиційної нерухомості наші зусилля значною мірою були

спрямовані на: дослідження облікових регістрів обліку та первинних документів; наявності відповідних розкриттів.

### **Інші питання**

Протягом нашого аудиту в Україні та більшості країн світу продовжується спалах респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 (далі - COVID-19). Запровадження Кабінетом Міністрів України карантину та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію подальшому поширенню COVID-19, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. У зв'язку з такими обставинами, нами були проведені додаткові аудиторські процедури щодо виявлення ступеню впливу можливих додаткових ризиків, пов'язаних з поширенням COVID-19: проведені обговорення та зроблені додаткові запити управлінському персоналу.

За оцінками управлінського персоналу, можливі кризові явища в Україні, пов'язані з карантинном, мають незначний вплив на фінансове становище і стабільність діяльності Товариства. Так, зокрема, обсяг доходів у порівнянні з попереднім періодом збільшився, прибуток також збільшився. Ми вважаємо оцінку управлінського персоналу прийнятною. Управлінський персонал уважно відслідковує ситуацію і реалізує заходи щодо зниження можливого негативного впливу від таких факторів, пов'язаних з COVID-19.

На підставі аналізу отриманих відповідей управлінського персоналу та аналізу тенденцій у діяльності підприємств відповідної галузі що діють у схожих умовах, ми вважаємо, що вплив можливих додаткових ризиків не буде раптовим, а розтягнутим на період, що становить більше року. Наша думка не модифікується у зв'язку з висвітленим питанням цього параграфу.

### **Інша інформація**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією є Звіт про управління за 2020 рік.

Така Інша інформація не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення 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.

Звіт про управління складається Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996- XIV від 16.07.1999. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на зазначений звіт і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього звіту в цілому.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів за результатами ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до цього Звіту незалежного аудитора.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визнає необхідною 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 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 Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

## **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (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. 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, 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 показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного 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 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.

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 вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його користь для інтересів громадськості.

### **Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**

У відповідності до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора додаткову інформацію, окрім

випадків, коли така інформація стосується тих же питань, що й питання, розкриття яких вимагається Міжнародними стандартами аудиту.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»;

Місцезнаходження - 49018, Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Моніторна, будинок 7, к. 254;

Інформація про включення до Реєстру – номер реєстрації у реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності 4677.

Ключовим партнером завдання з аудиту,  
результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

**Аудитор**

Номер реєстрації у реєстрі аудиторів 101744



**Скрибін М.М.**

**21 травня 2021 року**  
**Дніпро, Україна**