

**Приватне акціонерне товариство  
«АПК-ІНВЕСТ»**

**Консолідована фінансова звітність  
станом на та за рік, що закінчився  
31 грудня 2019 р.**

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) на 1 січня 2018 р., 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2019 р.

		КОДИ		
		2019	12	31
		34626750		
		1422780000		
		230		
		10.11		

Підприємство:		АПК-ІНВЕСТ, ПРАТ		за ЄДРПОУ
Територія		Донецька область, Україна		за КОАТУУ
Організаційно-правова форма господарювання		Приватне акціонерне товариство		за КОПФГ
Вид економічної діяльності		Виробництво м'яса		за КВЕД
Середня кількість працівників		2125		
Адреса		вул.Шопена 1а, с. Рівне, Покровський р-н Донецька обл. 85325		
Одиниця виміру: у тисячах гривень				
Складено (зробити позначку “v” у відповідній клітинці):				
за Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку				
за Міжнародними стандартами фінансової звітності				

-
V

## Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Активи	Код рядка	1 січня 2018 р.	31 грудня 2018 р.	31 грудня 2019 р.	Примітка
1	2	3	4	5	6
<b>I. Необоротні активи</b>					
Нематеріальні активи:	1000	534	26 143	23 591	12
первісна вартість	1001	1 534	27 617	27 771	
накопичена амортизація	1002	(1 000)	(1 474)	(4 180)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	27 725	70 192	111 825	13
Основні засоби:	1010	4 151 451	4 263 051	4 375 194	13
первісна вартість	1011	4 354 873	4 636 879	4 953 908	
накопичений знос	1012	(203 422)	(373 828)	(578 714)	
Інвестиційна нерухомість	1015	48	46	45	
Довгострокові біологічні активи	1020	76 555	122 957	136 574	14
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	-	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	65 136	156 922	132 236	16
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	-	
Інші необоротні активи	1090	5 947	57 710	21 567	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>4 327 396</b>	<b>4 697 021</b>	<b>4 801 032</b>	

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) слід читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 - 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) на 1 січня 2018 р., 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2019 р.  
(продовження)

Активи	Код рядк а	1 січня 2018 р.	31 грудня 2018 р.	31 грудня 2019 р.	Примітка
1	2	3	4	5	6
<b>II. Оборотні активи</b>					
Запаси:	1100	536 534	554 987	599 372	
сировина та витратні матеріали	1101	318 839	413 305	400 991	
незавершене виробництво	1102	103 366	97 582	124 451	
готова продукція	1103	99 487	44 091	73 868	
товари	1104	14 842	9	62	
Поточні біологічні активи	1110	521 843	560 586	561 360	14
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	192 941	212 571	275 000	15
Інша дебіторська заборгованість за розрахунками:					
за виданими авансами	1130	15 609	19 213	20 550	
з бюджетом, у тому числі:	1135	7 208	1 393	686	
податок на прибуток	1136	-	-	-	
Нарахований дохід до отримання	1140	-	-	-	
Дебіторська заборгованість за внутрішніми розрахунками	1145	-	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	213 187	297 518	525 590	16
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	-	
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	27 635	10 931	62 435	17
Готівка	1166	222	86	36	
Грошові кошти та їх еквіваленти у банках	1167	27 413	10 845	62 399	
Витрати майбутніх періодів	1170	532	1 517	6 964	
Інші оборотні активи	1190	409	3 443	5 099	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>1 515 898</b>	<b>1 662 159</b>	<b>2 057 056</b>	
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>449</b>	<b>956</b>	<b>6</b>	
<b>Усього активів</b>	<b>1300</b>	<b>5 843 743</b>	<b>6 360 136</b>	<b>6 858 094</b>	

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) слід читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 - 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) на 1 січня 2018 р., 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2019 р.  
(продовження)

Пасиви	Код рядк а	1 січня 2018 р.	31 грудня 2018 р.	31 грудня 2019 р.	Примітка
1	2	3	4	5	6
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	1400	110 162	110 162	110 162	18
Результат дооцінки	1405	-	-	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	-	
Резервний капітал	1415	24 751	27 541	27 541	
Нерозподілений прибуток	1420	3 406 864	3 996 834	4 308 513	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>3 541 777</b>	<b>4 134 537</b>	<b>4 446 216</b>	
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>					
Довгострокові кредити банків	1510	-	58 374	172 000	19
Інші довгострокові зобов'язання	1515	317 958	1 304 996	1 190 414	19
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	-	
Цільове фінансування	1525	279 080	273 034	290 582	20
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>597 038</b>	<b>1 636 404</b>	<b>1 652 996</b>	
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>					
Короткострокові кредити банків	1600	-	12 455	-	19
Поточна кредиторська заборгованість за:					
довгостроковими зобов'язаннями	1610	1 515 109	319 220	339 191	19
продукцію (товари, роботи, послуги)	1615	125 640	151 142	151 363	21
податками до сплати, у тому числі за:	1620	19 824	35 285	45 131	
податком на прибуток	1621	-	-	-	
розрахунками зі страхування	1625	4 045	6 156	7 584	
розрахунками з оплати праці	1630	13 707	20 320	25 490	
одержаними авансами	1635	1 106	3 027	2 895	
розрахунками з учасниками	1640	-	-	141 171	18(б)
Поточні забезпечення	1660	14 490	22 463	31 822	
Доходи майбутніх періодів	1665	7 557	8 471	9 974	20
Інші поточні зобов'язання	1690	3 450	10 656	4 261	
<b>Усього поточних зобов'язань</b>	<b>1695</b>	<b>1 704 928</b>	<b>589 195</b>	<b>758 882</b>	
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Усього власного капіталу і зобов'язань</b>	<b>1900</b>	<b>5 843 743</b>	<b>6 360 136</b>	<b>6 858 094</b>	

\* Усього зобов'язань має бути розраховано як сума рядків 1595, 1695 та 1700, що дорівнює 2 411 878 тисячам гривень станом на 31 грудня 2019 р. (31 грудня 2018 р.: 2 225 599 тисячам гривень, чистий 2018 р.: 2 301 966 тисячам гривень).

Генеральний директор Распопов Роман Сергійович

Головний бухгалтер Букур Марина Василівна

14 квітня 2020 р.

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) є читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 - 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

Підприємств во	Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»	Дата (рік, місяць, день) за ЄДРПОУ	КОДИ		
			2019	12	31
			34626750		

## Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р.

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	2019	2018	Примі тка
1	2	3	4	5
<b>Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>2000</b>	<b>3 045 334</b>	<b>3 017 397</b>	<b>5</b>
<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>2050</b>	<b>(2 710 141)</b>	<b>(2 604 400)</b>	
<b>Валовий:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2090</b>	<b>335 193</b>	<b>412 997</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2095</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Інші операційні доходи, у тому числі :	2120	668 188	514 334	
Чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів до справедливої вартості	2122	626 826	491 370	14
Адміністративні витрати	2130	(85 528)	(67 080)	6
Витрати на збут	2150	(182 432)	(162 380)	7
Інші операційні витрати	2180	(35 406)	(50 912)	11
<b>Результати від операційної діяльності:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2190</b>	<b>700 015</b>	<b>6 46 959</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2195</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Фінансовий дохід	2220	296 854	501 687	8
Інші доходи	2240	193	-	
Фінансові витрати	2250	(173 086)	(207 906)	9
Інші витрати	2270	(93 574)	(83 371)	10
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2290</b>	<b>730 402</b>	<b>857 369</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Дохід (витрати) з податку на прибуток	2300	-	-	
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2350</b>	<b>730 402</b>	<b>857 369</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) слід читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 - 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	2019	2018	Примітка
1	2	3	4	5
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід/(збиток)	2445	-	-	
<b>Інший сукупний дохід (збиток) до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним прибутком/(збитком)	2455	-	-	
<b>Інший сукупний дохід (збиток) після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-	
<b>Сукупний дохід (збиток) (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>730 402</b>	<b>857 369</b>	

## III. ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

Стаття	Код рядка	2019	2018	Примітка
1	2	3	4	5
Матеріали	2500	1 499 257	1 586 070	
Витрати на оплату праці	2505	412 078	319 014	
Відрахування у фонди соціального страхування	2510	89 625	66 650	
Знос та амортизація	2515	237 087	171 778	
Інші операційні витрати	2520	809 070	741 260	
<b>Усього</b>	<b>2550</b>	<b>3 047 117</b>	<b>2 884 772</b>	

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	2019	2018	Примітка
1	2	3	4	5
Середньорічна кількість простих акцій	2600	1 101 621	1 101 621	
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	1 101 621	1 101 621	
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, у гривнях	2610	663	778	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, грн.	2615	663	778	
Дивіденди на одну просту акцію, у гривнях	2650	189	132	

Генеральний директор Распопов Роман Сергійович

Головний бухгалтер Букур Марина Василівна

14 квітня 2020 р.



Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) слід читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 – 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

Підпр  
иємст  
воПриватне акціонерне товариство  
«АПК-ІНВЕСТ»Дата (рік, місяць,  
день)за  
ЄДРПОУ

КОДИ		
2019	12	31
34626750		

**Консолідований звіт про рух грошових коштів (за  
прямим методом)  
за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р.**

Форма № 3

Код за  
ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	2019	2018
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
<b>Надходження:</b>			
Реалізація продукції товарів, робіт, послуг	3000	3 405 930	3 358 407
Повернення податків і зборів:	3005	1 035	5
у тому числі податку на додану вартість	3006	1 000	-
Цільове фінансування	3010	27 875	2 843
Отримані гранти та укладені контракти	3011	27 875	2 843
Надходження авансів від клієнтів	3015	209 291	226 440
Надходження від повернення авансів	3020	1 159	1 241
Проценти за залишком на рахунку	3025	699	222
Штрафи, санкції та пені	3035	1 004	27
Надходження від оренди	3040	8 735	3 496
Інші надходження	3095	31 984	11 935
<b>Витрачання:</b>			
Придбання товарів і послуг	3100	(1 686 954)	(1 762 081)
Оплата праці	3105	(328 223)	(246 315)
Відрахування у фонди соціального страхування	3110	(86 633)	(63 699)
Податки та обов'язкові платежі	3115	(353 921)	(306 288)
Сплата ПДВ	3117	(235 799)	(191 316)
Витрачання на оплату авансів	3135	(361 765)	(392 137)
Витрачання на повернення авансів	3140	(222)	(269)
Спеціальний внесок <sup>3</sup>	3145	(90 718)	(72 334)
Страхові виплати	3150	(152)	-
Витрати на кредити від фінансових установ	3155	-	-
Інші витрачання <sup>1</sup>	3190	(41 115)	(16 124)
<b>Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>738 009</b>	<b>745 369</b>
<b>II. Грошові кошти від інвестиційної діяльності</b>			
<b>Надходження від реалізації:</b>			
фінансових інвестицій	3200	48 821	18 359
необоротних активів	3205	2 558	1 458
<b>Надходження від отриманих:</b>			
відсотків	3215	811	5 629
Погашення позик	3230	186 057	200 002
Вибуття дочірнього підприємства чи іншої економічної одиниці	3235	-	-
Інші надходження <sup>2</sup>	3250	3 122	4 867

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) слід читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 - 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

Стаття	Код рядка	2019	2018
1	2	3	4
<b>Витрачання на придбання:</b>			
фінансових інвестицій	3255	(52 413)	(11 154)
необоротних активів	3260	(103 349)	(231 513)
Кредити видані	3275	(656 025)	(574 522)
Інші витрачання	3290	(70)	-
<b>Чисті грошові кошти, використані в ході інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(570 488)</b>	<b>(586 874)</b>
<b>III. Грошові кошти від фінансової діяльності</b>			
<b>Надходження:</b>			
випуск власного капіталу	3300	-	-
отримання позик	3305	1 532 868	781 792
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
<b>Витрачання:</b>			
погашення позик	3350	(1 448 905)	(734 542)
сплата дивідендів	3355	(67 168)	(145 855)
Виплачені проценти	3360	(91 908)	(67 927)
Орендні платежі	3365	(27 469)	(23 621)
<b>Чисті грошові кошти, використані в ході фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>(102 582)</b>	<b>(190 153)</b>
<b>Чисті грошові потоки за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>64 939</b>	<b>(31 658)</b>
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	3405	(1 524)	27 635
Вплив зміни валютних курсів на залишок грошових коштів та їх еквівалентів	3410	(980)	2 499
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду</b>	<b>3415</b>	<b>62 435</b>	<b>(1 524)</b>

Генеральний директор Распопов Роман Сергійович

Головний бухгалтер Букур Марина Василівна

14 квітня 2020 р.

<sup>1</sup>Інші витрачання включають страхові платежі, матеріальну допомогу, роялті та інші виплати.<sup>2</sup>Інші надходження представлені авансами за реалізовані основні засоби.<sup>3</sup>Спеціальний внесок представлений благодійними пожертвами.

Підприємств  
о

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Дата (рік, місяць, день)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2019	12	31
34626750		

**Консолідований звіт про зміни у власному капіталі  
за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р.**

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Статутний капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподіле ний прибуток (непокритий збиток)	Неоплаче ний капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на 1 січня 2019 р.	4000	110 162	-	-	27 541	3 996 834	-	-	4 134 537
Чистий прибуток за звітний період	4100	-	-	-	-	730 402	-	-	730 402
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати акціонерам (примітка 18(б))	4200	-	-	-	-	(208 339)	-	-	(208 339)
Спрямування прибутку до акціонерного капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до акціонерного капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучений капітал	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни у власному капіталі (примітка 16)	4290	-	-	-	-	(210 384)	-	-	(210 384)
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	-	-	-	-	311 679	-	-	311 679
<b>Залишок на 31 грудня 2019 р.</b>	4300	110 162	-	-	27 541	4 308 513	-	-	4 446 216



Генеральний директор Распопов Роман Сергійович  
Головний бухгалтер Букур Марина Василівна  
14 квітня 2020 р.

Консолідований звіт про зміни у власному капіталі є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

КОДИ		
2018	12	31
34626750		

Дата (рік, місяць, день)  
 за ЄДРПОУ

Підприємств  
 0 АПК-ІНВЕСТ, ПРАТ

Консолідований звіт про зміни у власному капіталі  
 за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р.  
 Форма № 4

Стаття		Код рядка	Статутний капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокритий збиток)	Неоплаче- ний капітал	Вилучений капітал	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Залишок на 1 січня 2018 р.	4000	110 162	-	-	24 751	3 406 864	-	-	-	3 541 777
Чистий прибуток за звітний період	4100	-	-	-	-	857 369	-	-	-	857 369
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:										
Виплати акціонерам (примітка 18(б))	4200	-	-	-	-	(145 855)	-	-	-	(145 855)
Спрямування прибутку до акціонерного капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	2 790	(2 790)	-	-	-	-
Внески учасників:										
Внески до акціонерного капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поташення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучений капітал	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни у власному капіталі (примітка 18)	4290	-	-	-	-	(118 754)	-	-	-	(118 754)
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	2 790	589 970	-	-	-	592 760
Залишок на 31 грудня 2018 р.	4300	110 162	-	-	27 541	3 996 834	-	-	-	4 134 537

Генеральний директор Располов Роман Сергійович  
 Головний бухгалтер Букур Марина Василівна  
 14 квітня 2020 р.

Консолідований звіт про зміни у власному капіталі слід читати разом з примітками, викладеними на стор. 12 - 63, які є складовою частиною консолідованої фінансової звітності.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

### **1. Підприємство, що звітує**

#### **(а) Організаційна структура та діяльність**

Приватне акціонерне товариство “АПК-ІНВЕСТ” (надалі – Компанія) – приватне товариство, яке було створене відповідно до вимог українського законодавства у вересні 2006 р. Зареєстрований офіс Компанії знаходиться за адресою: вул.Шопена 1а, с. Рівне, Покровський р-н, Донецька обл. 85325, Україна.

Ця консолідована фінансова звітність Компанії станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018, включає фінансову звітність Компанії та її дочірніх підприємств (далі разом - “Група”).

Основною діяльністю Групи є виробництво та реалізація м'ясної продукції, виробництво зернових, виробництво кормів та вирощування свиней на підприємствах, розташованих у Донецькій області України. Орні угіддя та тваринницькі ферми Групи знаходяться у Донецькій області України. Реалізація продукції Групи здійснюється як в Україні, так і за кордоном.

Фактичною контролюючою стороною Групи є одна фізична особа, пан Борис Колесніков, який має повноваження керувати операціями Групи на свій розсуд і у власних інтересах. Крім того, він є власником інших часток у компаніях, які не є частиною Групи.

#### **(б) Умови здійснення діяльності в Україні**

Політична й економічна ситуація в Україні в останні роки нестабільна. Внаслідок цього, здійснення діяльності в країні пов'язане з ризиками, що є нетиповими для інших країн.

Збройний конфлікт в окремих частинах Луганської та Донецької областей, що почався навесні 2014 року, не закінчений; частини Донецької та Луганської областей залишаються під контролем самопроголошених республік, і українська влада в даний час не має можливості повною мірою забезпечити застосування українського законодавства на території даних областей. У березні 2014 року ряд подій в Криму призвів до приєднання Республіки Крим до Російської Федерації, яке не було визнано Україною та багатьма іншими країнами. Дана подія спричинила істотне погіршення відносин між Україною і Російською Федерацією.

Після економічної кризи 2014-2015 рр. українська економіка продемонструвала значне пожвавлення за останні пару років у вигляді уповільнення темпів інфляції, стабільного курсу обміну гривні, зростання ВВП і загального пожвавлення ділової активності.

У 2019 році набрав чинності новий закон про валюту та валютні операції. Новий закон скасував ряд обмежень, визначив нові принципи валютних операцій, валютного регулювання та нагляду і привів до значної лібералізації операцій з іноземною валютою і руху капіталу. Зокрема, була скасована вимога про обов'язковий продаж надходжень в іноземній валюті на міжбанківському ринку, а розрахунковий період для експортно-імпортних операцій в іноземній валюті був значно збільшений. Також було скасовано всі обмеження щодо виведення валюти за кордон для виплати дивідендів.

Міжнародний валютний фонд (“МВФ”) продовжував надавати підтримку українському уряду в рамках чотирнадцятирічної програми Stand-By, затвердженої в грудні 2018 року. Інші міжнародні фінансові установи також надавали останніми роками значну технічну підтримку з тим, щоб допомогти Україні реструктурувати зовнішній борг і здійснити різні реформи, в

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

тому числі реформу стосовно боротьби з корупцією, реформу в сфері корпоративного права, земельну реформу і поступову лібералізацію енергетичного сектора.

У 2019 році після президентських і парламентських виборів було сформовано новий уряд, який ставить собі за мету продовжити реформування української економіки, стимулювати економічне зростання та боротися з корупцією.

У вересні 2019 року рейтингові агентства S&P та Fitch підвищили кредитний рейтинг України до рівня В зі стабільним та до рівня В з позитивним прогнозом на майбутнє, відповідно, який відображає покращення доступу до бюджетного і зовнішнього фінансування, досягнення макроекономічної стабільності та зменшення державного боргу. Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації залежить великою мірою від продовження проведення урядом структурних реформ, продовження співробітництва з МВФ та рефінансування державного боргу, який підлягає погашенню в наступні роки.

Дивіться також примітку 28, де описуються зміни в умовах здійснення діяльності у 2020 році.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільної діяльності Групи, необхідні за існуючих обставин, подальша нестабільність умов здійснення діяльності може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Групи, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо. Ця консолідована фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Групи. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

## **2. Основа складання фінансової звітності**

### **(а) Підтвердження відповідності**

Ця консолідована фінансова звітність була складена відповідно до вимог Міжнародного стандарту фінансової звітності (МСФЗ) 1 *“Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності”*.

Під час підготовки цієї консолідованої фінансової звітності Група скористалася наступними виключеннями з інших МСФЗ, дозволеними МСФЗ 1:

- Група прийняла рішення оцінювати будівлі та споруди на дату прийняття МСФЗ, 1 січня 2018 р., за справедливою вартістю і використовувати цю справедливу вартість як умовно-історичну вартість цих основних засобів на зазначену дату.
- Група прийняла рішення застосовувати вимоги МСБО 23 *“Витрати на позики”* з дати прийняття МСФЗ, 1 січня 2018 р. Група обліковує витрати на позики, понесені на або після дати переходу, згідно з МСБО 23, включаючи витрати, понесені на активи, що відповідають певним критеріям, які вже знаходяться в процесі будівництва; і не перераховує витрати на позики, капіталізовані згідно з попередніми П(с)БО до дати первісного застосування МСБО 23.
- На дату переходу Група визнає орендні зобов'язання та активи у формі прав на користування і оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю залишкових платежів за орендою, дисконтованою з використанням прирісної ставки відсотка на позики, отримувані Групою, на дату переходу, а також оцінює актив у формі прав на користування в розрізі окремих договорів оренди, за сумою, що складає суму орендного

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

зобов'язання, скориговану на суму передплачених чи нарахованих орендних платежів за відповідним договором оренди, визнану у звіті про фінансовий стан безпосередньо до дати переходу на МСФЗ.

При складанні консолідованого звіту про фінансовий стан на 1 січня 2018 р. відповідно до МСФЗ Група здійснила коригування сум, відображених перед цим у консолідованій фінансовій звітності, складеній відповідно до попередніх П(с)БО. У наступній таблиці подані роз'яснення щодо впливу переходу з попередніх П(с)БО на МСФЗ на консолідований фінансовий стан Групи.

Активи	Код рядка	Попередні П(с)БО	Вплив переходу на МСФЗ	МСФЗ	Примітка
<b>I. Необоротні активи</b>					
Нематеріальні активи:	1000	534	-	534	
первісна вартість	1001	1 534	-	1 534	
накопичена амортизація	1002	(1 000)	-	(1 000)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	40 425	(12 700)	27 725	
Основні засоби:	1010	3 321 666	829 785	4 151 451	(а), (г)
первісна вартість	1011	4 099 948	254 925	4 354 873	(а), (г)
накопичений знос	1012	(778 282)	574 860	(203 422)	(а)
Інвестиційна нерухомість	1015	48	-	48	
первісна вартість	1016	56	(56)	-	
накопичений знос	1017	(8)	8	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	63 852	12 703	76 555	
первісна вартість	1021	94 740	(94 740)	-	
накопичений знос	1022	(30 888)	30 888	-	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	-	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	8 148	56 988	65 136	(ж), (е)
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	-	
Інші необоротні активи	1090	-	5 947	5 947	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>3 434 673</b>	<b>892 723</b>	<b>4 327 396</b>	

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

<b>Активи</b>	<b>Код рядка</b>	<b>Попередні П(с)БО</b>	<b>Вплив переходу на МСФЗ</b>	<b>МСФЗ</b>	<b>Примітка</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Запаси:	1100	689 772	(153 238)	536 534	(б)
сировина та витратні матеріали	1101	302 748	16 091	318 839	
незавершене виробництво	1102	256 740	(153 374)	103 366	(б)
готова продукція	1103	99 487	-	99 487	
товари	1104	30 797	(15 955)	14 842	
Поточні біологічні активи	1110	426 869	94 974	521 843	(б)
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	195 450	(2 509)	192 941	
Інша дебіторська заборгованість:					
за виданими авансами	1130	21 825	(6 216)	15 609	
оподаткування, включаючи:	1135	7 213	(5)	7 208	
податок на прибуток	1136	-	-	-	
Нарахований дохід до отримання	1140	-	-	-	
Дебіторська заборгованість за внутрішніми розрахунками	1145	113 878	(113 878)	-	(в), (ж), (е)
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	244 525	(31 338)	213 187	(в), (ж), (е)
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	-	
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	27 635	-	27 635	
Готівка	1166	222	-	222	
Грошові кошти та їх еквіваленти у банках	1167	27 413	-	27 413	
Витрати майбутніх періодів	1170	6 277	(5 745)	532	
Інші оборотні активи	1190	411	(2)	409	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>1 733 855</b>	<b>(217 957)</b>	<b>1 515 898</b>	
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>449</b>	<b>-</b>	<b>449</b>	
<b>Усього активів</b>	<b>1300</b>	<b>5 168 977</b>	<b>674 766</b>	<b>5 843 743</b>	

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Пасиви	Код рядка	Попередні П(с)БО	Вплив переходу на МСФЗ	МСФЗ	Примітка
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	1400	110 162	-	110 162	
Результат дооцінки	1405	1 741 608	(1 741 608)	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	-	
Резервний капітал	1415	24 751	-	24 751	
Нерозподілений прибуток	1420	1 282 873	2 123 991	3 406 864	
Неоплачений капітал	1425	-	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	-	
Інші резерви	1435	-	-	-	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>3 159 394</b>	<b>382 383</b>	<b>3 541 777</b>	
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>					
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	-	
Зобов'язання з виплат працівникам після закінчення трудової діяльності та інші виплати	1505	-	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	8 743	309 215	317 958	(с)
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	279 080	279 080	(є)
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>8 743</b>	<b>588 295</b>	<b>597 038</b>	
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>					
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	1 321 153	193 956	1 515 109	(г), (е), (д)
Кредиторська заборгованість за: продукцію (товари, роботи, послуги)	1615	131 135	(5 495)	125 640	
Податки до сплати, у тому числі	1620	19 833	(9)	19 824	
податок на прибуток	1621	-	-	-	
розрахунками зі страхування	1625	3 994	51	4 045	
розрахунками з оплати праці	1630	13 708	(1)	13 707	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 105	1	1 106	
Кредиторська заборгованість за внутрішніми розрахунками	1645	3	(3)	-	
Поточні забезпечення	1660	14 490	-	14 490	
Доходи майбутніх періодів	1665	286 638	(279 081)	7 557	(є)
Інші поточні зобов'язання	1690	208 781	(205 331)	3 450	(д)
<b>Усього поточних зобов'язань</b>	<b>1695</b>	<b>2 000 840</b>	<b>(295 912)</b>	<b>1 704 928</b>	
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Усього власного капіталу і зобов'язань</b>	<b>1900</b>	<b>5 168 977</b>	<b>674 766</b>	<b>5 843 743</b>	

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

Узгодження сукупного доходу, складеного за попередніми П(с)БО, до сукупного доходу, складеного відповідно до МСФЗ, за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р., здійснюється таким чином:

Стаття	Код рядка	Попередні П(с)БО	Вплив переходу на МСФЗ	МСФЗ	Примітка
<b>Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>2000</b>	<b>3 354 455</b>	<b>(337 058)</b>	<b>3 017 397</b>	(и)
<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>2050</b>	<b>(2 742 353)</b>	<b>137 953</b>	<b>(2 604 400)</b>	(а), (б), (г), (и)
<b>Валовий:</b>					
<b>Прибуток</b>	<b>2090</b>	<b>612 102</b>	<b>(199 105)</b>	<b>412 997</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2095</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Інші операційні доходи, включаючи:	2120	557 570	(43 236)	514 334	(а), (б), (г), (з)
Чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів до справедливої вартості	2122	481 587	9 783	491 370	(а), (б), (г)
Адміністративні витрати	2130	(88 139)	21 059	(67 080)	(а), (г)
Витрати на збут	2150	(216 714)	54 334	(162 380)	(а), (г)
Інші операційні витрати	2180	(181 456)	130 544	(50 912)	(а), (б), (г), (е) (з) (и)
<b>Результати від операційної діяльності:</b>					
<b>Прибуток</b>	<b>2190</b>	<b>683 363</b>	<b>(36 404)</b>	<b>646 959</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2195</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Фінансові доходи	2220	6 099	495 588	501 687	(в), (г)
Інші доходи	2240	256 347	(256 347)	-	(з)
Фінансові витрати	2250	(49 909)	(157 997)	(207 906)	(г), (г), (з)
Інші витрати	2270	(485 276)	401 905	(83 371)	(з)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>					
<b>Прибуток</b>	<b>2290</b>	<b>410 624</b>	<b>446 745</b>	<b>857 369</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Дохід (витрати) з податку на прибуток	2300	-	-	-	
<b>Чистий фінансовий результат:</b>					
<b>Прибуток</b>	<b>2350</b>	<b>410 624</b>	<b>446 745</b>	<b>857 369</b>	
<b>Збиток</b>	<b>2355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

Стаття	Код рядка	Попередні П(с)БО	Вплив переходу на МСФЗ	МСФЗ	Примітка
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	176	(176)	-	(а)
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	-	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	-	
Інший сукупний дохід/(збиток)	2445	-	-	-	
<b>Інший сукупний дохід (збиток) до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>176</b>	<b>(176)</b>	-	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним прибутком/(збитком)	2455	-	-	-	
<b>Інший сукупний дохід (збиток) після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>176</b>	<b>(176)</b>	-	
<b>Сукупний дохід (збиток) (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>410 800</b>	<b>446 569</b>	<b>857 369</b>	

Найсуттєвіші коригування консолідованої фінансової звітності за попередніми П(с)БО включають наступні:

(а) Переоцінка будівель та споруд до справедливої вартості, що використана як умовно-історична вартість на дату переходу на МСФЗ (Примітка 13(а)).

(б) Презентація озимих зернових у складі поточних біологічних активів та оцінка біологічних активів за справедливою вартістю згідно з МСФЗ.

(в) Оцінка іншої поточної дебіторської заборгованості за амортизованою вартістю згідно з МСФЗ на відміну від оцінки за номінальною вартістю згідно з попередніми П(с)БО.

(г) Визнання активів у формі прав на користування та зобов'язань за орендою згідно з МСФЗ 16 на відміну від оцінки зобов'язань з операційної оренди, як передбачено попередніми П(с)БО.

(д) Оцінка кредитів та позик за амортизованою вартістю згідно з МСФЗ на відміну від оцінки за номінальною вартістю згідно з попередніми П(с)БО.

(е) Презентація процентів до сплати у кредитах та позиках згідно з МСФЗ на відміну від їх презентації у складі інших поточних зобов'язань згідно з попередніми П(с)БО.

(ж) Визнання очікуваних кредитних збитків відповідно до МСФЗ 9.

(з) Презентація довгострокової частини державних грантів, отриманих у рамках цільового фінансування, на відміну від їх презентації у межах відстроченого доходу згідно з попередніми П(с)БО.

(и) Презентація наданих довгострокових позик у межах довгострокової дебіторської заборгованості, на відміну від їх презентації в рамках дебіторської заборгованості за внутрішніми розрахунками та інших поточних дебіторських зобов'язань згідно з попередніми П(с)БО.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

(к) Подання витрат та доходів від курсових різниць згорнуто.

(л) Згортання внутрішньогрупових операцій та залишків.

### **(б) Основа оцінки**

Ця консолідована фінансова звітність була складена на основі принципу історичної вартості, за винятком:

- будівель та споруд, оцінених за справедливою вартістю, визначеною незалежним оцінювачем на дату переходу на МСФЗ, 1 січня 2018 р., яка в подальшому стане їх умовно-історичною вартістю;
- біологічних активів, оцінених на основі їх справедливої вартості, та сільськогосподарської продукції, оціненої за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж в момент збору врожаю, яка стає її вартістю після рекласифікації до складу запасів.

## **3. Функціональна валюта та валюта подання**

Національною валютою України є гривня, яка є функціональною валютою Групи і валютою, в якій подано показники цієї консолідованої фінансової звітності. Уся фінансова інформація, подана в гривнях, була округлена до тисяч, якщо не зазначено інше.

Курси обміну гривні по відношенню до основних валют були такими:

Валюта	1 січня 2018 р.	31 грудня 2018 р.	31 грудня 2019 р.
Дол. США	28,07	27,69	23,69
євро	33,50	31,71	26,42

На дату цієї консолідованої фінансової звітності, 14 квітня 2020 р., курс обміну становить 27,04 гривні за 1,00 долар США та 29,54 гривні за 1,00 євро.

## **4. Використання оцінок і суджень**

Складання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від управлінського персоналу формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, що відображаються у звітності, а також на розкриття інформації про непередбачені активи та зобов'язання. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок.

Оцінки та покладені в їх основу припущення постійно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

Інформація про невизначеності в оцінці, використані при застосуванні принципів облікової політики, що справляють найбільш значний вплив на суми, визнані у фінансовій звітності, включена до таких приміток:

- Примітка 13 (а) – оцінка справедливої вартості окремих статей основних засобів;
- Примітка 14 (б) – оцінка справедливої вартості сільськогосподарської продукції та біологічних активів;

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

- Примітка 22(в) – зменшення корисності дебіторської заборгованості за продукцію (товари, роботи, послуги).
- Примітка 25 – придбання дочірнього підприємства: оцінка справедливої вартості отриманих активів та взятих зобов'язань;

### **Оцінка справедливої вартості**

Деякі принципи облікової політики та правила розкриття інформації Групи вимагають оцінювати справедливу вартість фінансових активів і зобов'язань.

Оцінюючи справедливу вартість активу чи зобов'язання, Група використовує, наскільки це можливо, відкриті ринкові дані. Оцінки справедливої вартості відносяться до різних рівнів ієрархії справедливої вартості залежно від вхідних даних, що використовуються в рамках відповідних методів оцінки:

- Рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань.
- Рівень 2: вхідні дані, крім котирувань, що увійшли до Рівня 1, які є відкритими для активу або зобов'язання або прямо (тобто як ціни), або опосередковано (тобто визначені на основі цін).
- Рівень 3 – вхідні дані щодо активу чи зобов'язання, які не ґрунтуються на відкритих ринкових даних (закриті дані).

Якщо вхідні дані, використані для оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання, можуть бути віднесені до різних рівнів ієрархії джерел визначення справедливої вартості, оцінена справедлива вартість відноситься в повному обсязі до найнижчого рівня ієрархії джерел визначення справедливої вартості, який є суттєвим для всієї оцінки.

Група визнає переміщення між рівнями ієрархії джерел визначення справедливої вартості на кінець звітного періоду, в якому відбулася така зміна.

Детальна інформація про припущення, зроблені у процесі оцінки справедливої вартості, включена до таких приміток:

- Примітка 13 (а) – оцінка справедливої вартості окремих статей основних засобів;
- Примітка 14 (б) – оцінка справедливої вартості сільськогосподарської продукції та біологічних активів;
- Примітка 25 – придбання дочірнього підприємства: оцінка справедливої вартості отриманих активів та взятих зобов'язань;

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

**5. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)**

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що закінчився 31 грудня, представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Дохід від реалізації перероблених м'ясопродуктів	2 864 521	2 763 722
Дохід від реалізації кормів	81 863	136 896
Дохід від реалізації зернових	71 089	80 974
Дохід від реалізації м'яса	18 064	21 154
Дохід від реалізації послуг	9 797	14 651
<b>Усього</b>	<b>3 045 334</b>	<b>3 017 397</b>

**6. Адміністративні витрати**

Адміністративні витрати за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Витрати на персонал	48 283	37 538
Професійні послуги	13 697	11 151
Знос та амортизація	11 444	7 407
Комунальні витрати	3 979	3 417
Інше	8 125	7 567
<b>Усього</b>	<b>85 528</b>	<b>67 080</b>

**7. Витрати на збут**

Витрати на збут за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Транспортування	114 705	107 818
Витрати на персонал	32 435	24 165
Знос та амортизація	11 996	8 926
Обслуговування транспортних засобів	3 996	6 242
Інше	19 300	15 229
<b>Усього</b>	<b>182 432</b>	<b>162 380</b>

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### 8. Фінансові доходи

Фінансові доходи за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	2019	2018
Чистий дохід від курсових різниць	169 512	12 383
Вивільнення дисконту по виданих позиках (Примітка 16)	127 342	67 964
Прибуток від первісного визнання фінансових зобов'язань за справедливою вартістю (Примітка 19(а))	-	415 660
Доходів по відсотках	-	5 680
<b>Усього</b>	<b>296 854</b>	<b>501 687</b>

### 9. Фінансові витрати

Фінансові витрати за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

(у тисячах гривень)	2019	2018
Вивільнення дисконту по кредитах та позиках (Примітка 19(б))	80 976	64 014
Вивільнення дисконту по зобов'язаннях за договорами оренди (Примітка 19(б))	80 320	114 233
Процентні витрати по кредитах та позиках (Примітка 19(б))	10 530	28 635
Інші фінансові витрати	1 260	1 024
<b>Усього</b>	<b>173 086</b>	<b>207 906</b>

### 10. Інші витрати

Інші витрати за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р. представлені благодійними внесками.

### 11. Інші операційні витрати

Інші операційні витрати за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р., в основному були представлені витратами від створення резерву під знецінення активів, що оцінюються за амортизованою вартістю (очікуванні кредитні збитки), у розмірі 25 675 тисяч гривень. За рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, доходи від зменшення резерву під знецінення активів, що оцінюються за амортизованою вартістю (очікуванні кредитні збитки), у розмірі 12 555 тисяч гривень представлені в інших операційних доходах.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

## 12. Нематеріальні активи

*(у тисячах гривень)*

**Вартість**

	Торговий знак	Інше	Всього
На 1 січня 2018 р.	-	1 534	1 534
Надходження	25 816	350	26 166
Вибуття	-	(83)	(83)
<b>На 31 грудня 2018 р.</b>	<b>25 816</b>	<b>1 801</b>	<b>27 617</b>
Надходження	-	366	366
Вибуття	-	(212)	(212)
<b>На 31 грудня 2019 р.</b>	<b>25 816</b>	<b>1 955</b>	<b>27 771</b>

**Знос та збитки від зменшення корисності**

На 1 січня 2018 р.	-	(1 000)	(1 000)
Знос за рік	(43)	(450)	(493)
Вибуття	-	19	19
<b>На 31 грудня 2018 р.</b>	<b>(43)</b>	<b>(1 431)</b>	<b>(1 474)</b>
Знос за рік	(2 582)	(336)	(2 918)
Вибуття	-	212	212
<b>На 31 грудня 2019 р.</b>	<b>(2 625)</b>	<b>(1 555)</b>	<b>(4 180)</b>

**Чиста балансова вартість**

На 1 січня 2018 р.	-	534	534
<b>На 31 грудня 2018 року</b>	<b>25 773</b>	<b>370</b>	<b>26 143</b>
<b>На 31 грудня 2019 року</b>	<b>23 191</b>	<b>400</b>	<b>23 591</b>

**(а) Амортизація**

Амортизація прав на оренду землі та торговельної марки відноситься на чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів до справедливої вартості та визнається у собівартості продажу під час продажу запасів; амортизація інших нематеріальних активів включається до складу адміністративних витрат.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### 13. Основні засоби

<i>(у тисячах гривень)</i>	Активи з правом використання	Будівлі та споруди	Машини та обладнання	Автотранспорт та сільськогосподарська техніка	Інвентар та приладдя	Незавершене будівництво	Усього
<b>Вартість або умовно-історична вартість</b>							
<b>На 1 січня 2018 р.</b>	<b>402 809</b>	<b>3 414 309</b>	<b>448 651</b>	<b>52 814</b>	<b>36 290</b>	<b>27 725</b>	<b>4 382 598</b>
Надходження в результаті об'єднання бізнесу (примітка 25)	162 350	6 509	1 496	-	2	-	170 357
Надходження	44 029	-	-	15 347	4 725	108 224	172 325
Вибуття	(1 807)	(2 036)	(1 352)	(1 624)	(330)	(11 060)	(18 209)
Передачі	-	2 421	52 276	-	-	(54 697)	-
<b>На 31 грудня 2018 р.</b>	<b>607 381</b>	<b>3 421 203</b>	<b>501 071</b>	<b>66 537</b>	<b>40 687</b>	<b>70 192</b>	<b>4 707 071</b>
Надходження	49 446	-	-	12 048	10 502	320 651	392 647
Вибуття	(10 936)	(1 592)	(13 792)	(3 417)	(2 248)	(2 000)	(33 985)
Передачі	-	150 866	126 152	-	-	(277 018)	-
<b>На 31 грудня 2019 р.</b>	<b>645 891</b>	<b>3 570 477</b>	<b>613 431</b>	<b>75 168</b>	<b>48 941</b>	<b>111 825</b>	<b>5 065 733</b>
<b>Знос</b>							
<b>На 1 січня 2018 р.</b>	<b>-</b>	<b>(793)</b>	<b>(158 484)</b>	<b>(19 019)</b>	<b>(25 126)</b>	<b>-</b>	<b>(203 422)</b>
Знос за рік	(44 434)	(90 771)	(27 162)	(5 585)	(3 188)	-	(171 140)
Вибуття	-	32	143	425	134	-	734
<b>На 31 грудня 2018 р.</b>	<b>(44 434)</b>	<b>(91 532)</b>	<b>(185 503)</b>	<b>(24 179)</b>	<b>(28 180)</b>	<b>-</b>	<b>(373 828)</b>
Знос за рік	(75 436)	(96 984)	(43 063)	(6 808)	(5 475)	-	(227 766)
Вибуття	8 531	1 509	9 097	1 872	1 871	-	22 880
<b>На 31 грудня 2019 р.</b>	<b>(111 339)</b>	<b>(187 007)</b>	<b>(219 469)</b>	<b>(29 115)</b>	<b>(31 784)</b>	<b>-</b>	<b>(578 714)</b>
<b>Чиста балансова вартість</b>							
<b>На 1 січня 2018 р.</b>	<b>402 809</b>	<b>3 413 516</b>	<b>290 167</b>	<b>33 795</b>	<b>11 164</b>	<b>27 725</b>	<b>4 179 176</b>
<b>На 31 грудня 2018 р.</b>	<b>562 947</b>	<b>3 329 671</b>	<b>315 568</b>	<b>42 358</b>	<b>12 507</b>	<b>70 192</b>	<b>4 333 243</b>
<b>На 31 грудня 2019 р.</b>	<b>534 552</b>	<b>3 383 470</b>	<b>393 962</b>	<b>46 053</b>	<b>17 157</b>	<b>111 825</b>	<b>4 487 019</b>

\*Активи з правом користування в основному представлені орендою земельних ділянок для цілей вирощування сільськогосподарських культур.

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### (а) Умовно-історична вартість основних засобів

На дату прийняття МСФЗ, 1 січня 2018 р., будівлі та споруди материнської компанії оцінені за справедливою вартістю, яка використовується як умовно-історична вартість будівель та споруд на цю дату на основі результатів незалежної оцінки. Залишкова балансова вартість будівель та споруд дочірніх підприємств, щодо яких переоцінка не проводилася, становить 3 276 тисяч гривень на 1 січня 2018 р.

Сукупні коригування балансової вартості будівель та споруд, визнаної у попередній звітності за П(с)БО на 1 січня 2018 р., представлені таким чином:

(у тисячах гривень)

Балансова вартість згідно з П(с)БО  
Коригування

**Умовно-історична вартість/ вартість**

**Будівлі та споруди**

2 675 185

735 055

**3 410 240**

Управлінський персонал залучив незалежного оцінювача для оцінки справедливої вартості будівель та споруд станом на 1 січня 2018 р. Оцінена вартість будівель та споруд Групи категоризована як справедлива вартість 3 рівня на основі аналізу вхідних даних, використаних у методах оцінки.

Більша частина будівель та споруд Групи має вузькоспеціалізований характер і рідко продається на відкритому ринку інакше, ніж як складова частина діючого бізнесу. За винятком окремих одиниць неспеціалізованих будівель та споруд, які були оцінені на основі результатів нещодавніх ринкових операцій, ринок для аналогічних будівель та споруд в Україні не є активним, у зв'язку з чим на ньому відсутня інформація про достатню кількість порівнюваних операцій продажу будівель та споруд для застосування ринкового методу визначення справедливої вартості.

Як наслідок, справедлива вартість будівель та споруд визначалася, головним чином, із використанням вартості заміщення за вирахуванням зносу. Цей метод передбачає оцінку витрат, необхідних для відновлення або заміщення відповідних будівель та споруд, скоригованих на фізичний, функціональний або економічний знос та старіння.

Вартість заміщення за вирахуванням зносу оцінена на основі внутрішніх джерел даних та аналізу українського та міжнародного ринків подібних будівель та споруд. Різні ринкові дані були отримані з опублікованих джерел, каталогів, статистичних даних тощо. Крім того, у процесі визначення цієї вартості залучалися галузеві експерти та будівельники аналогічних будівель та споруд як в Україні, так і за кордоном.

Крім визначення вартості заміщення за вирахуванням зносу було проведено тестування грошових потоків з метою оцінки сум очікуваного відшкодування будівель та споруд. Для цілей тестування на предмет економічного знецінення був застосований підхід, що ґрунтується на вартості у використанні, в результаті чого вартість заміщення за вирахуванням зносу зменшилася при визначенні справедливої вартості.

Наявність економічного знецінення було перевірено у наступних одиницях, що генерують грошові кошти (ОГГК), які контролюються та управляються Групою:

- Рослинництво та виробництво кормів;
- Тваринництво та виробництво м'яса.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

Стосовно ОГГК Рослинництва та виробництва кормів тест економічного знецінення, заснований на ключових припущеннях щодо цін продажу, маржі EBITDA та ставок дисконтування, продемонстрував перевищення розрахункової дисконтованої суми майбутніх грошових потоків над величиною, визначеною методом вартості заміщення за вирахуванням зносу. Вартість заміщення за вирахуванням зносу ОГГК Тваринництва та виробництво м'ясної продукції була зменшена на 152 207 тисяч гривень за результатами тестування економічного знецінення. Справедлива вартість будівель та споруд ОГГК Тваринництва та виробництво м'яса становить 2 912 794 тисячі гривень на 1 січня 2018 р.

При виконанні тестування дисконтованих грошових потоків на 1 січня 2018 р. застосовувалися такі припущення:

	<b>Припущення</b>	<b>Чутливість</b>
Показник зростання надходжень від продажів	За прогнозами, показник зростання надходжень від продажів у 2019-2022 рр. буде таким: 1) Рослинництво та виробництво кормів: 5,5% - 7,9%; 2) Тваринництво та виробництво м'яса: 3,9% - 8,1%.	Оцінена справедлива вартість зростає із зростанням прогнозного показника надходжень від продажів
Маржа EBITDA	За прогнозами, показник маржі EBITDA буде таким: 1) Рослинництво та виробництво кормів: 10,3% - 11,7%; 2) Тваринництво та виробництво м'яса: 17,0% - 20,3%.	Оцінена справедлива вартість збільшується із зростанням прогнозованої маржі EBITDA
Ставка дисконту	Була застосована така ставка дисконту: 22,6% у першому прогнозованому періоді, із зниженням з часом до 18,7% у термінальному періоді.	Оцінена справедлива вартість збільшується із зменшенням ставки дисконту
Темп зростання на термінальному етапі	Термінальна вартість була розрахована наприкінці 5-річного проміжного періоду. При розрахунку термінальної вартості враховувався темп зростання на термінальному етапі на рівні 5,9%.	Оцінена справедлива вартість збільшується із збільшенням розрахункового темпу зростання на термінальному етапі.

### **(б) Знос**

За рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. нарахований знос на суму 184 476 тисяч гривень був віднесений на собівартість виробленої продукції, 11 996 тисяч гривень - на витрати на збут, а 11 108 тисяч гривень - на адміністративні витрати (2018 р.: 154 807 тисяч гривень було віднесено на собівартість виробленої продукції, 8 926 тисяч гривень - на витрати на збут, а 5 596 тисяч гривень - на адміністративні витрати).

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### **(в) Забезпечення**

На 31 грудня 2019 р. нерухоме майно балансовою вартістю 598 041 тисячі гривень передані в забезпечення банківських позик, отриманих Групою (див. примітку 19(а)). (31 грудня 2018 р.: 436 783 тис. гривень; 1 січня 2018 року: нуль).

### **(г) Зобов'язання з капіталовкладень**

Група уклала контракти на придбання основних засобів. Сума невиконаних зобов'язань станом на 31 грудня 2019 р. складає 22 046 тисяч гривень (31 грудня 2018 р.: 88 114 тисяч гривень; 1 січня 2018 р.: 133 120 тисяч гривень).

## **14. Біологічні активи**

Біологічні активи на 31 грудня та 1 січня представлені таким чином:

(у тисячах гривень)

	<b>31 грудня 2019 р.</b>	<b>31 грудня 2018 р.</b>	<b>1 січня 2018 р.</b>
<i>Довгострокові біологічні активи</i>			
Худоба	<b>136 574</b>	122 957	76 555
<i>Поточні біологічні активи</i>			
Худоба	<b>399 511</b>	368 694	426 869
Поля під посівами	<b>161 849</b>	191 892	94 974
	<b>561 360</b>	560 586	521 843
<b>Усього біологічних активів</b>	<b>697 934</b>	683 543	598 398

Довгострокові біологічні активи представлені худобою, включаючи свиноматок та кнурів, утримуваних для відновлення поголів'я. Худоба, визнана у складі поточних біологічних активів, представлена головним чином молодняком та поросятами на відгодівлі, призначеними для забою та продажу.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

**(а) Зміни біологічних активів**

Зміни балансової вартості довгострокових та поточних біологічних активів представлені у таблиці:

*(у тисячах гривень)*

	Довгострокове поголів'я	Поточне поголів'я	Поля під посівами	Всього
Залишок на 1 січня 2018 р.	76 555	426 869	94 974	598 398
Придбання в результаті об'єднання бізнесу (примітка 25)	-	-	38 282	38 282
Інвестиції у худобу та майбутні врожаї	117 989	1 592 063	270 409	1 980 461
Чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів до справедливої вартості	(36 360)	337 565	190 165	491 370
Передачі	(35 227)	35 227	-	-
Реалізація та інші вибуття	-	(2 023 030)	-	(2 023 030)
Зменшення у зв'язку зі збором врожаю	-	-	(401 938)	(401 938)
<b>Залишок на 31 грудня 2018 р.</b>	<b>122 957</b>	<b>368 694</b>	<b>191 892</b>	<b>683 543</b>
Інвестиції у худобу та майбутні врожаї	125 311	1 807 270	394 852	2 327 433
Чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів до справедливої вартості	(57 005)	557 254	126 577	626 826
Передачі	(54 689)	54 689	-	-
Реалізація та інші вибуття	-	(2 388 396)	-	(2 388 396)
Зменшення у зв'язку зі збором врожаю	-	-	(551 472)	(551 472)
<b>Залишок на 31 грудня 2019 р.</b>	<b>136 574</b>	<b>399 511</b>	<b>161 849</b>	<b>697 934</b>

Зміна в нереалізованих прибутках (збитках), пов'язаних з біологічними активами, що утримуються на 31 грудня 2019 р. та включені до прибутку або збитку у складі статті "Чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів за справедливою вартістю", складала 15 740 тисяч гривень (31 грудня 2018 р.: 40 798 тисяч гривень).

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### (б) Оцінка справедливої вартості

Оцінена справедлива вартість продукції тваринництва та сільгосподарських культур відноситься до Рівня 3 або Рівня 2 ієрархії джерел визначення справедливої вартості, базуючись на вхідних даних, використаних у межах методів оцінки, як представлено нижче в таблиці.

Тип	Метод оцінки	Суттєві вхідні дані	Взаємозв'язок між ключовими вхідними даними та оцінкою справедливої вартості	
			31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.
Довгострокове погोलів'я худоби (вироблені свиноматки та кнури).	Метод ринкового порівняння: Модель оцінки ґрунтується на котируваннях цін на активному ринку за голову та кількості худоби, що утримується для відновлення погोलів'я.	Ціна у гривнях за голову: Свиноматки	11 000	9 667
Справедлива вартість 2 рівня.			6 733	1 січня 2018 р.
			Оцінена вартість справедлива збільшилася (зменшилася) б, якби:	
			- оцінена середня вартість за голову збільшилася (зменшилася).	
Довгострокове погोलів'я худоби (імпортовані свиноматки та кнури ).	Метод порівняння з цінами нещодавніх операцій продажу: Модель оцінки базується на цінах нещодавніх операцій продажу таких самих активів на активному ринку за голову та чисельності худоби, що утримується для відновлення погोलів'я.	Ціна у гривнях за голову: Свиноматки	29 643	25 213
Справедлива вартість 2 рівня.		Кнури	44 967	40 188
			26 653	1 січня 2018 р.
			Оцінена вартість справедлива збільшилася (зменшилася) б, якби:	
			- оцінена середня вартість за голову збільшилася (зменшилася).	
Поточне погोलів'я худоби (Поросята на відгодівлі).	Метод ринкового порівняння: Модель оцінки ґрунтується на котируваннях цін на активному ринку за кілограм та ваги худоби, що утримується для відгодівлі.	Ціна у гривнях за кг: Поросята	34,87	32,14
Справедлива вартість 2 рівня.			34,52	1 січня 2018 р.
			Оцінена вартість справедлива збільшилася (зменшилася) б, якби:	
			- оцінена середня ціна за кг збільшилася (зменшилася).	

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Поля під посівами	Дисконтовані грошові потоки:		31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.	Оцінена вартість (зменшилася) б, якщо:	справедлива збільшилася
Справедлива вартість 3 рівня.	Модель оцінки враховує теперішню вартість чистих грошових потоків, що, за прогнозами, будуть генеровані полями під посівами. Прогнози щодо грошових потоків включають конкретні оцінки на період біологічної трансформації, що залишився після звітної дати до моменту збирання врожаю. Очікувані чисті грошові потоки дисконтуються з використанням ставки дисконту з урахуванням ризиків.	Оцінені майбутні ринкові ціни у гривнях за тону:					
		Пшениця	4 193	5 210	4 474	- оцінені ринкові збільшилися (зменшилися);	майбутні ціни
		Оцінка врожаю (т/га):					
		Пшениця	4,0	4,3	3,2	- оцінені збільшилися (зменшилися);	врожай
		Оцінені середні виробничі витрати у тисячах гривень за гектар:					
		Пшениця	11,13	9,8	9,8	- оцінені витрати зменшилися (збільшилися);	виробничі за гектар
		Ставка дисконту:					
	Пшениця	18,3%	20,3%	20,3%	- розрахункова ставка дисконту була вище).	ставка була нижче	

Управлінський персонал оцінює справедливую вартість сільськогосподарської продукції в момент збору врожаю на основі котирувань ринкових цін, як передбачено положеннями Міжнародного стандарту фінансової звітності МСБО 41 "Сільське господарство". Крім того, з суми справедливої вартості вираховуються оцінені витрати на реалізацію в момент збору врожаю.

### (в) Фізичні кількості

Фізичні кількості біологічних активів на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. представлені таким чином:

	Одиниці	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Худоба (поросята на відгодівлі)	Тони	11 456	11 505	11 886
Худоба (свиноматки та кнури, що утримуються для відновлення поголів'я)	Голови	24 702	24 788	24 709
Поля під посівами (озима пшениця)	Гектари	19 954	19 851	13 677

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Фізичні обсяги сільськогосподарської продукції (врожай), отриманої (зібраної) за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(у тонах)	2019	2018
Пшениця	84 580	42 451
Ячмінь	26 609	13 053
Соняшник	16 644	17 515
Інше	3 730	2 350
	131 563	75 369

Обсяги виробництва сільськогосподарської продукції, отримані від худоби, протягом років, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(у тонах)	2019	2018
М'ясо, тони	57 735	56 473

### **(г) Управління ризиками у сільському господарстві**

#### *Кліматичний та інші ризики*

Для біологічних активів характерним є ризик пошкодження в результаті кліматичних змін, захворювань, пожеж та інших природних явищ. Група затвердила комплексні заходи, спрямовані на моніторинг і зниження рівня таких ризиків, які включають регулярні інспекції полів та перевірки на предмет наявності шкідників і захворювань.

#### *Ризик коливання цін*

Група зазнає фінансових ризиків через зміну цін на врожаї сільськогосподарських культур і м'яса. Група регулярно перевіряє свої прогнози щодо цін на сільськогосподарську продукцію, при розгляді потреб в активному управлінні фінансовими ризиками.

#### *Ризики змін законодавства та природоохоронних нормативів*

Операційна діяльність регулюється законами і нормативно-правовими актами України. Управлінський персонал проводить регулярні перевірки для визначення ризиків, пов'язаних з охороною навколишнього середовища, і забезпечення адекватності існуючих систем цілям управління такими ризиками.

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### 15. Торгова дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. представлена таким чином:

(у тисячах гривень)

	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Валова сума торгової дебіторської заборгованості	275 806	217 733	195 451
Вирахування резерву на покриття збитків від зменшення корисності (Примітка 22 (в))	(806)	(5 162)	(2 510)
	<u>275 000</u>	<u>212 571</u>	<u>192 941</u>

Інформація про кредитний ризик Групи, пов'язаний із торговою дебіторською заборгованістю, викладена у Примітці 22(в)(і).

### 16. Видані кредити

На 31 грудня 2019 р. довгострокова дебіторська заборгованість представлена довгостроковими, незабезпеченими, безпроцентними позиками, наданими суб'єктам господарювання, що знаходяться під спільним контролем, із строком повернення 31 грудня 2021 р. (31 грудня 2018 р.: із строком повернення 31 грудня та 31 січня 2020 р.). Позики надаються за кредитними договорами із загальним лімітом фінансування у 200 000 тисяч гривень. Позики надаються траншами, і на 31 грудня 2019 р. невикористане зобов'язання по наданню позик дорівнює нулю (31 грудня 2018 р.: 166 994 тисячі гривень; 1 січня 2018 р.: нуль). Позики спочатку визнавалися за справедливою вартістю кожного траншу, яка розраховувалась як теперішня вартість усіх майбутніх грошових надходжень, дисконтованих з використанням річної ставки відсотку по траншах, виданих у 2019 році, у 19,7% - 20,5% річних (2018 р.: 19,7% річних), що, на думку управлінського персоналу, є існуючою на той момент ринковою ставкою відсотку для аналогічних інструментів з аналогічними кредитними рейтингами, на дати траншів позик. Відповідно до умов контракту та очікування управлінського персоналу, погашення позик очікується в кінці строку погашення. Різниця між справедливою вартістю при первісному визнанні та номінальною вартістю довгострокових позик, наданих у 2019 році, у сумі 72 892 тисячі гривень була визнана у нерозподіленому прибутку (2018 р.: 60 503 тисячі гривень). Вивільнення дисконту за довгостроковими кредитами, виданими у 2019 році на суму 12 056 тисяч гривень, було визнано в складі фінансових доходів (див. Примітку 8) (2018 р.: 27 527 тисяч гривень).

На 31 грудня 2019 р. до складу іншої дебіторської заборгованості входять короткострокові, незабезпечені, безпроцентні позики, надані суб'єктам, що знаходяться під спільним контролем, у сумі 505 823 тисяч гривень (31 грудня 2018 р.: 290 811 тисяч гривень; 1 січня 2018 р.: 208 344 тисяч гривень). Сума невикористаного зобов'язання по наданню позик на 31 грудня 2019 р. дорівнює 76 314 тисячам гривень (31 грудня 2018 р.: 2 203 тисячі гривень; 1 січня 2018 р.: 29 000 тисяч гривень). Поточні позики спочатку визнавалися за справедливою вартістю кожного траншу, яка розраховувалась як теперішня вартість усіх майбутніх грошових надходжень, дисконтованих з використанням річної ставки відсотку по траншах, виданих у 2019 році, у 18,8%-19,7% річних (2018 р.: 15,0%-21,4% річних), що, на думку управлінського персоналу, є існуючими на той момент ринковими ставками відсотку для аналогічних інструментів з аналогічними кредитними рейтингами, на дати траншів позик. На

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. короткострокові кредити не були прострочені. Відповідно до умов контракту та очікування управлінського персоналу, погашення позик очікується в кінці строку погашення. Загальна різниця між справедливою вартістю при первісному визнанні та номінальною вартістю короткострокових позик, наданих у 2019 році, у сумі 137 492 тисячі гривень була визнана у нерозподіленому прибутку (2018 р.: 58 251 тисяча гривень). Загальне вивільнення дисконту за короткостроковими кредитами, виданими у 2019 році на суму 9 844 тисячі гривень та виданими у 2018 році на суму 54 139 тисяч гривень, було визнане у фінансових доходах (див. Примітку 8) (2018 р.: за короткостроковими кредитами, виданими у 2018 році на суму 40 437 тисяч гривень)

Управлінський персонал вважає, що йому вдасться повернути позики, що мають бути отримані, за рахунок наявності у позичальників достатньої кількості ліквідних активів. Резерв на покриття очікуваних кредитних збитків, що стосуються позик, виданих на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р., представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2019 р.</b>	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Валова сума виданих довгострокових позик	<b>139 164</b>	175 975	69 879
Мінус – Резерв під збитки від зменшення корисності	<b>(6 928)</b>	(19 053)	(4 743)
<b>Балансова вартість</b>	<b>132 236</b>	156 922	65 136
Валова сума виданих короткострокових позик	<b>527 034</b>	308 066	216 886
Мінус – Резерв під збитки від зменшення корисності	<b>(21 211)</b>	(17 255)	(8 542)
<b>Балансова вартість</b>	<b>505 823</b>	290 811	208 344
	<b>638 059</b>	447 733	273 480

## **17. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2019 р.</b>	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Залишки на рахунках у банках	<b>43 364</b>	3 064	1 453
Передплата з ПДВ	<b>18 224</b>	7 132	6 426
Гроші в дорозі	<b>813</b>	649	934
Кошти у касі	<b>34</b>	86	222
Депозити за вимогою	<b>-</b>	-	18 600
	<b>(62 435)</b>	10 931	27 635

Відповідно до Податкового кодексу України, Група може зняти кошти зі свого рахунку передплати з ПДВ із повідомленням за 5 днів. Таким чином, Група класифікувала передплату з ПДВ як грошові кошти та її еквіваленти.

На 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. залишки коштів на рахунках у банках не знецінені і не прострочені.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

### **18. Власний капітал та резерви**

#### **(а) Статутний капітал**

Акціонери мають право на участь у голосуванні, на розподіл прибутку та на повернення капіталу пропорційно розміру їх внесків.

Компанія емітувала 1 101 621 простих акцій із номіналом у 100 гривень кожна. У 2018 та 2019 роках Група перебувала у повній власності трьох фізичних осіб: Бориса Колеснікова (50%) (2018 р. 51%), Світлани Колеснікової ( 45%) (2018 р. 45%) та Дениса Омеляновича ( 5%) (2018 р. 4%)..

#### **(б) Резервний капітал**

Згідно з законодавством України, суб'єкти господарювання можуть розподіляти весь прибуток як дивіденди або переносити його в резерви та інші фонди, як передбачено їх статутом. Подальше використання сум, перенесених у резерви, може бути обмежено законодавством. Як правило, суми, перераховані в резерви, повинні використовуватись для цілей, визначених при їх перерахуванні. Окрім того, резерви, що підлягають розподілу, обмежені сумою накопичених резервів, що визначається відповідно до законодавчих та регулятивних вимог. Група зобов'язана робити щорічні внески до резервного фонду у сумі до 0,5% чистого прибутку за рік, як це відображено у обов'язковій фінансовій звітності. Розподіл прибутку суб'єктами господарювання, як правило, декларується лише виходячи з поточного або накопиченого прибутку, як показано в обов'язковій, фінансовій звітності.

У 2019 році Група оголосила виплату акціонерам дивідендів у сумі 208 339 тисяч гривень та виплатила 67 168 тисяч гривень (2018 р.: Група оголосила виплату та виплатила дивіденди акціонерам у сумі 145 855 тисяч гривень).

#### **(в) Управління капіталом**

Група не має офіційної політики управління капіталом, але управлінський персонал намагається підтримувати достатній рівень капіталу для задоволення операційних і стратегічних потреб та забезпечення довіри до Групи з боку учасників ринку. Це досягається завдяки ефективному управлінню грошовими коштами, постійному моніторингу доходів та операційних результатів Групи та довгостроковим інвестиційним планам, які фінансуються, головним чином, за рахунок кредитів від банків та пов'язаних сторін Групи. Завдяки цим заходам Група намагається забезпечити стабільне зростання показників прибутковості.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

## 19. Кредити та позики

У цій примітці подана інформація про умови договорів процентних кредитів та позик Групи, які оцінюються за амортизованою вартістю. Більш детальна інформація про процентний та валютний ризики і ризик ліквідності Групи викладена у Примітці 22.

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
<b>Довгострокові зобов'язання</b>			
Незабезпечений корпоративний кредит	803 362	907 958	5 389
Зобов'язання з оренди	383 795	397 038	312 569
Забезпечені банківські кредити	172 000	58 374	-
Інші зобов'язання	3 257	-	-
<b>Всього довгострокових зобов'язань</b>	<b>1 362 414</b>	<b>1 363 370</b>	<b>317 958</b>
<b>Поточні зобов'язання</b>			
Поточна частка незабезпеченого корпоративного кредиту	194 291	232 711	1 428 956
Поточна частка зобов'язань з оренди	119 922	86 509	86 153
Поточна частка банківського кредиту	22 679	-	-
Незабезпечені банківські овердрафти	-	12 455	-
Інші зобов'язання	2 299	-	-
<b>Усього поточних зобов'язань</b>	<b>339 191</b>	<b>331 675</b>	<b>1 515 109</b>
			1 8
	<b>1 701 605</b>		<b>33 06</b>
<b>Усього кредитів та позик</b>		<b>1 695 045</b>	<b>7</b>

### (а) Умови та графік погашення боргу

Умови та строки погашення існуючих кредитів представлені таким чином:

31 грудня 2019 р.

<i>(у тисячах гривень)</i>	Валюта	Ефективна ставка	Номінальна ставка	Рік погашення	Номінальна вартість	Балансова вартість
Забезпечений банківський кредит	грн	18% - 18,5%	18% - 18,5%	2020-2022	194 679	194 679
Незабезпечений корпоративний кредит	дол.США	7,9%	0%	2023	1 260 077	997 653
Зобов'язання з оренди	грн	15,8%	15,8%	2020-2066	1 483 089	503 717
Інші зобов'язання	грн	-	-	-	5 556	5 556
<b>Усього кредитів та позик</b>					<b>2 943 401</b>	<b>1 701 605</b>

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

31 грудня 2018 р.

(у тисячах гривень)	Валюта	Ефекти Номіна		Рік погашення	Номінальна вартість	Балансова вартість
		ставка відсотка	льна ставка відсотка			
Забезпечений банківський кредит	грн	18%	18%	2021	58 374	58 374
Незабезпечені банківські овердрафти	грн	16% - 35%	16% - 35%	2019	12 455	12 455
Незабезпечений корпоративний кредит	дол.США	7,9%	0%	2023	1 526 529	1 135 280
Незабезпечений корпоративний кредит	грн	0%	0%	2019	5 389	5 389
Зобов'язання з оренди	грн	15,8%	15,8%	2019-2066	1 336 488	483 547
<b>Усього кредитів та позик</b>					<b>2 939 235</b>	<b>1 695 045</b>

1 січня 2018 р.

(у тисячах гривень)	Валюта	Ефекти Номіна		Рік погашення	Номінальна вартість	Балансова вартість
		ставка відсотка	льна ставка відсотка			
Незабезпечений корпоративний кредит	дол.США	7,9%	3%	2018	1 522 660	1 421 792
Незабезпечений корпоративний кредит	грн	0%	0%	2019	12 553	12 553
Зобов'язання з оренди	грн	15,8%	15,8%	2018-2066	1 310 671	398 722
<b>Усього кредитів та позик</b>					<b>2 845 884</b>	<b>1 833 067</b>

Забезпечений банківський кредит включає довгострокові кредитні угоди, укладені з АТ КБ "ПриватБанк" (далі - Банк). В 2018-2019 р.р. Група уклала кредитні угоди з цим банком на строк до 2020-2022 року для фінансування будівництва тваринницьких комплексів.

Незабезпечені банківські кредити включають короткостроковий кредит Банку, отриманий з метою поповнення робочого капіталу.

На 31 грудня 2018 р. незабезпечений корпоративний кредит виник у 2008 році в рамках довгострокової угоди з LLC "Univix limited" із загальним лімітом фінансування у 100 000 тисяч доларів США, з фіксованою ставкою відсотку у 3% річних та строком погашення 22 грудня 2018 р. У 2012 році право вимоги за позикою було передано DataCont Inc згідно з додатком, підписаним між сторонами. У вересні 2018 року Група провела подальшу реструктуризацію позики, здійснивши передачу права вимоги від DataCont Inc. компанії LLC Epiate. В результаті ставка відсотку за кредитом знизилася з 3% до 0% річних, а термін погашення було продовжено з 11 вересня 2018 р. до 11 вересня 2023 р. Модифіковані фінансові зобов'язання спочатку були визнані за справедливою вартістю, яка розраховувалась

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

як теперішня вартість усіх майбутніх грошових надходжень, дисконтованих з використанням річної ставки відсотку у 2018 році на рівні 7,9% річних, що, на думку управлінського персоналу, є звичайною на той момент ринковою ставкою відсотку для аналогічних інструментів. Різниця між справедливою вартістю при первісному визнанні та номінальною вартістю модифікованого фінансового інструменту в сумі 415 660 тисяч гривень була визнана в інших фінансових доходах (Примітка 8) за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р. У 2019 році право вимоги за частиною позики в сумі 3 930 тисяч доларів США було передано ВК Crafts Management GmbH (Австрія) згідно з додатковою угодою, підписаною сторонами.

На 31 грудня 2019 р. банківські позики забезпечені основними засобами балансовою вартістю 598 041 тисяч гривень (Примітка 13 (в)) (31 грудня 2018 р.: 436 783 тисяч гривень).

### (б) Узгодження змін у зобов'язаннях з грошовими потоками, що виникають у ході фінансової діяльності

(у тисячах гривень)

	Кредити та позики	Банківські овердрафти	Зобов'язання з оренди	Заборгованість за дивіденди
<b>Залишок на 31 грудня 2018 р.</b>	<b>1 199 043</b>	<b>12 455</b>	<b>483 547</b>	<b>-</b>
<b>Зміни в результаті грошових потоків від фінансової діяльності</b>				
Надходження за позиками	183 190	1 349 678	-	-
Погашення позик	(99 227)	(1 362 133)	-	-
Виплата зобов'язань з оренди	-	-	(27 469)	-
Проценти сплачені	(9 176)	(1 756)	(80 976)	-
Виплачені дивіденди	-	-	-	(67 168)
<b>Всього змін грошових потоків від фінансової діяльності</b>	<b>74 787</b>	<b>(14 211)</b>	<b>(108 445)</b>	<b>(67 168)</b>
<b>Вплив змін валютних курсів</b>	<b>(170 593)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Інші зміни</b>				
<i>Пов'язані із зобов'язаннями</i>				
Нові договори оренди	-	-	49 446	-
Процентні витрати (Примітка 9)	8 774	1 756	-	-
Вивільнення дисконту (Примітка 9)	80 320	-	80 976	-
Припинення договорів оренди	-	-	(1 807)	-
Оголошені дивіденди	-	-	-	208 339
Інші зміни	5 557	-	-	-
<b>Інші зміни, пов'язані з зобов'язаннями</b>	<b>94 651</b>	<b>1 756</b>	<b>128 615</b>	<b>208 339</b>
<b>Залишок на 31 грудня 2019 р.</b>	<b>1 197 888</b>	<b>-</b>	<b>503 717</b>	<b>141 171</b>

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

(у тисячах гривень)

	Кредити та позики	Банківські овердрафти	Зобов'язання з оренди	Виплачені дивіденди
<b>Залишок на 1 січня 2018 р.</b>	1 434 345	-	398 722	-
<b>Зміни в результаті грошових потоків від фінансової діяльності</b>				
Надходження за позиками	58 374	735 873	-	-
Погашення позик	(11 124)	(723 418)	-	-
Виплата зобов'язань з оренди	-	-	(23 621)	-
Проценти сплачені	(3 913)	-	(64 014)	-
Виплачені дивіденди	-	-	-	(145 855)
<b>Всього змін грошових потоків від фінансової діяльності</b>	<b>43 337</b>	<b>12 455</b>	<b>(87 635)</b>	<b>(145 855)</b>
<b>Вплив змін валютних курсів</b>	<b>(8 673)</b>	-	-	-
<b>Інші зміни</b>				
<i>Пов'язані із зобов'язаннями</i>				
Придбання в результаті об'єднання бізнесу (примітка 25)	-	-	66 224	-
Нові договори оренди	-	-	44 029	-
Процентні витрати (Примітка 9)	28 635	-	-	-
Капіталізовані витрати по кредиту	2 826	-	-	-
Вивільнення дисконту (Примітка 9)	114 233	-	64 014	-
Прибуток за рахунок первісного визнання фінансових зобов'язань за справедливою вартістю	(415 660)	-	-	-
Припинення договорів оренди	-	-	(1 807)	-
Оголошені дивіденди	-	-	-	145 855
<b>Інші зміни, пов'язані з зобов'язаннями</b>	<b>(269 966)</b>	-	<b>172 460</b>	<b>145 855</b>
<b>Залишок на 31 грудня 2018 р.</b>	<b>1 199 043</b>	<b>12 455</b>	<b>483 547</b>	-

### (в) Ковенанти

На 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. Група виконує ковенанти, які були встановлені в кредитних угодах з Банком.

## 20. Доходи майбутніх періодів

Доходи майбутніх періодів складаються з неамортизованого залишку державних дотацій, що стосуються основних засобів, що визнаються у прибутку чи збитку в періоди, в яких Група амортизує свої основні засоби.

Протягом 2008-2019 рр., згідно з розпорядженнями Кабінету Міністрів № 900 від 4 жовтня 2010 р. та № 109 від 27 лютого 2008 р., Група отримала кілька державних грантів у вигляді часткового відшкодування витрат, пов'язаних з будівництвом сільськогосподарських виробничих потужностей та придбанням сільськогосподарської техніки. Гранти, пов'язані з

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

відшкодуванням витрат на будівництво, були визнані відстроченими доходами на дату їх отримання.

Протягом року, який закінчився 31 грудня 2019 р., загальний дохід, визнаний від амортизації державних грантів, становив 7 414 тисяч гривень (протягом року, який закінчився 31 грудня 2018 р.: 7 945 тисяч гривень).

## 21. Торгова кредиторська заборгованість

(у тисячах гривень)	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Кредиторська заборгованість постачальникам	129 384	136 203	114 789
Кредиторська заборгованість за довгострокові активи	14 536	2 958	4 041
Інша кредиторська заборгованість	7 443	11 981	6 810
	151 363	151 142	125 640

Інформація про валютний ризик та ризик ліквідності Групи, пов'язані з торговою та іншою кредиторською заборгованістю, наведена в Примітці 22.

## 22. Оцінка справедливої вартості та управління ризиками

### (а) Визначення справедливої вартості

Згідно з МСФЗ 13, визначення справедливої вартості було уніфіковано як ціна, яка могла би бути отримана при продажу активу або сплачена при передачі зобов'язання у ході організованої операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Оцінена справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань була визначена із застосуванням наявної ринкової інформації та відповідних методологій оцінки вартості. Однак для оцінки справедливої вартості необхідно суттєвим чином проаналізувати ринкові дані. Отже, оцінена справедлива вартість не обов'язково вказує суми, які могли б бути отримані на ринку у даний час. Використання різних припущень стосовно ринку та/або методологій оцінки може мати суттєвий вплив на оцінену справедливую вартість.

Оцінена справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням ринкових дисконтованих грошових потоків та інших відповідних методологій оцінки вартості на кінець року і не відображає справедливую вартість цих інструментів на дату складання та розповсюдження цієї фінансової звітності. Ці розрахунки не відображають премій чи дисконтів, які можуть виникнути внаслідок пропозиції на продаж одночасно всієї суми певного фінансового інструмента, що належить Групі. Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо очікуваних у майбутньому грошових потоків, поточних економічних умов, характеристик ризику різних фінансових інструментів та інших факторів.

Управлінський персонал вважає, що балансова вартість усіх фінансових активів і зобов'язань на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

### **(б) Управління ризиками**

У зв'язку з використанням фінансових інструментів у Групі виникають такі ризики:

- кредитний ризик;
- ризик ліквідності;
- ринковий ризик.

У цій примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Група, а також про цілі, політику та процедури оцінки та управління ризиками та управління капіталом Групи. Більш детальна кількісна інформація розкрита у відповідних примітках до цієї консолідованої фінансової звітності.

Генеральний директор несе загальну відповідальність за розробку принципів та процедур управління ризиками Групи та контроль за їх виконанням.

Політики Групи у сфері управління ризиками розробляються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається Група, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, а також моніторингу ризиків і дотримання лімітів. Політики і системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і діяльності Групи. Застосовуючи засоби навчання і стандарти та процедури управління, Група прагне створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої ролі і обов'язки.

### **(в) Кредитний ризик**

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Групи у випадку невиконання клієнтом чи контрагентом своїх договірних зобов'язань за фінансовим інструментом і виникає, головним чином, у зв'язку з дебіторською заборгованістю клієнтів Групи.

### **(і) Торгова та інша дебіторська заборгованість**

Рівень кредитного ризику Групи залежить, головним чином, від індивідуальних характеристик кожного клієнта. Проте управлінський персонал також бере до уваги демографічні характеристики клієнтської бази Групи, у тому числі ризик дефолту в галузі, в якій здійснюють свою діяльність клієнти, оскільки ці фактори можуть впливати на рівень кредитного ризику, особливо за поточних складних економічних умов. Більшість доходів Групи від основної діяльності відносяться до операцій продажу в Україні.

Управлінський персонал затвердив кредитну політику, відповідно до якої кожен новий клієнт підлягає індивідуальному аналізу на предмет його платоспроможності перш, ніж йому будуть запропоновані стандартні умови оплати і доставки продукції. Такий аналіз охоплює внутрішні рейтинги, якщо такі є. Клієнти, які не відповідають вимогам Групи щодо платоспроможності, можуть здійснювати операції з Групою тільки на основі передоплати.

Група обмежує свої кредитні ризики, пов'язані із торговою дебіторською заборгованістю шляхом встановлення максимального періоду платежу для клієнтів від одного до трьох місяців.

Значна частина клієнтів Групи веде операції з Групою впродовж понад трьох років, і жодна із заборгованостей цих клієнтів на звітну дату не була списана або їх кредит не втратив корисності. При здійсненні моніторингу кредитного ризику, пов'язаного з кожним

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

конкретним клієнтом, клієнти розподіляються на групи за своїми кредитними характеристиками залежно від того, чи вони є фізичними або юридичними особами, оптовими, роздрібними покупцями чи кінцевими споживачами, а також за своїм географічним розташуванням, галуззю, історією торгових операцій з Групою, а також залежно від існування фінансових труднощів у минулому.

Група не вимагає застави щодо торгової та іншої дебіторської заборгованості.

Група створює резерв на покриття збитків від зменшення корисності, який являє собою її оцінку очікуваних збитків (ОКЗ) від торгової та іншої дебіторської заборгованості. Оцінені ОКЗ розраховувались на основі фактичного досвіду кредитних збитків протягом останніх трьох років.

### (ii) Рівень кредитного ризику

Максимальний рівень кредитного ризику представлений балансовою вартістю фінансових активів. Максимальний рівень кредитного ризику на 31 грудня та на 1 січня представлений таким чином:

(у тисячах гривень)

	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Довгострокова дебіторська заборгованість (Примітка 16)	132 236	156 922	65 136
Торгова дебіторська заборгованість (Примітка 15)	275 000	212 571	192 941
Інша поточна дебіторська заборгованість (Примітка 16)	525 590	297 518	213 187
Грошові кошти та їх еквіваленти (Примітка 17)	62 435	10 931	27 635

Станом на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. фінансові активи не є кредитно-знеціненими та підлягали оцінці очікуваних кредитних збитків за 12 місяців.

Ймовірність дефолту, використана при оцінці очікуваних кредитних збитків, основана на річній ймовірності дефолту й становить 9,70% для довгострокової дебіторської заборгованості та іншої поточної дебіторської заборгованості на 31 грудня 2019 р. (31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р.: 10,54%).

За рік, що закінчився 31 грудня 2019 р., доходи згенеровані від продажів 7 основним клієнтам складають 1 924 090 тисяч гривень або 63% (2018 р.: 1 705 828 тисяч гривень або 57%).

На 31 грудня 2018 р. існує три боржника, які мають довгострокову дебіторську заборгованість.

На 31 грудня 2019 р. на двох основних клієнтів припадає 171 708 тисяч гривень або 63% від загальної дебіторської заборгованості за продукцію (товари, роботи, послуги) (31 грудня 2018 р.: 115 901 тисяч гривень або 55%; 1 січня 2018 р.: 84 799 тисяч гривень або 44%).

На 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. інша дебіторська заборгованість в основному відноситься до одного боржника.

На 31 грудня 2019 р. Група також має ризик неповернення передоплат на суму 18 196 тисяч гривень (31 грудня 2018 р.: 19 213 тисяч гривень; на 1 січня 2018 р.: 15 609 тисяч гривень) та інших необоротних активів (передоплата за основні засоби) на суму 23 921 тисяч гривень (31 грудня 2018 р.: 57 710 тисяч гривень; 1 січня 2018 р.: 5 947 тисяч гривень).

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

У наступній таблиці наведено інформацію про рівень кредитного ризику та очікувані кредитні збитки від дебіторської заборгованості за продукцію (товари, роботи, послуги) від клієнтів станом на 31 грудня 2019 р.

31 грудня 2019 р.	Середньо- зважений рівень збитковості	Валова балансова вартість	Резерв під збитки	Кредитно- знецінена заборгова- ність
Поточна (не прострочена)	0.3%	264,523	(701)	Ні
Прострочена на 0–90 днів	0.5%	6,742	(33)	Ні
Прострочена на 90–365 днів	1.6%	4,541	(72)	Ні
		275,806	(806)	

Станом на 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р., Група не мала простроченої дебіторської заборгованості за продукцію (товари, роботи, послуги).

Інформація про резерв під зменшення корисності торгової дебіторської заборгованості та іншої поточної дебіторської заборгованості надана в примітках 15 та 16 відповідно.

### (г) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності полягає у тому, що у Групі можуть виникати труднощі в ході виконання нею своїх фінансових зобов'язань, розрахунки за якими здійснюються шляхом передачі грошових коштів або іншого фінансового активу. Підхід Групи до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків та без ризику нанесення шкоди репутації Групи.

Як правило, Група забезпечує наявність достатніх грошових коштів для оплати протягом 30 днів очікуваних операційних витрат, включаючи обслуговування фінансових зобов'язань. Група також аналізує очікувані притоки грошових коштів по торговій та іншій дебіторській заборгованості разом з очікуваним вибуттям грошових коштів по торговій та іншій кредиторській заборгованості. Це не розповсюджується на потенційний вплив екстремальних ситуацій, які неможливо передбачити, наприклад, стихійне лихо.

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи оцінені виплати процентів і виключаючи вплив договорів взаємозаліку, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Балансова вартість	Усього руху грошових коштів за договорами	Не більше одного року	Від одного до п'яти років	Від п'яти до п'ятдесяти років
<b>31 грудня 2019 р.</b>					
<b>Непохідні фінансові зобов'язання</b>					
Кредити та позики	1 197 888	1 460 312	219 269	1 241 043	
Торгова кредиторська заборгованість	151 363	151 363	151 363	-	-
Зобов'язання з оренди	503 717	1 483 089	119 922	479 682	
Зобов'язання за розрахунками з учасниками	141 171	141 171	141 171	-	-
Інша кредиторська заборгованість	82 466	82 466	82 466	-	-
	<b>2 076 605</b>	<b>3 318 401</b>	<b>714 191</b>	<b>1 720 725</b>	<b>883 485</b>

<i>(у тисячах гривень)</i>	Балансова вартість	Усього руху грошових коштів за договорами	Не більше одного року	Від одного до п'яти років	Від п'яти до п'ятдесяти років
<b>31 грудня 2018 р.</b>					
<b>Непохідні фінансові зобов'язання</b>					
Кредити та позики	1 211 498	1 634 472	245 166	1 389 306	-
Торгова кредиторська заборгованість	151 142	151 142	151 142	-	-
Зобов'язання з оренди	483 547	1 336 488	106 122	348 592	881 774
Інша кредиторська заборгованість	72 417	72 417	72 417	-	-
	<b>1 918 604</b>	<b>3 194 519</b>	<b>574 847</b>	<b>1 737 898</b>	<b>881 774</b>

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>Балансова вартість</b>	<b>Усього руху грошових коштів за договорами</b>	<b>Не більше одного року</b>	<b>Від одного до п'яти років</b>	<b>Від п'яти до п'ятдесяти років</b>
<b>1 січня 2018 р.</b>					
<b>Непохідні фінансові зобов'язання</b>					
Кредити та позики	1 434 345	1 563 850	1 558 461	5 389	-
Торгова кредиторська заборгованість	125 640	125 640	125 640	-	-
Зобов'язання з оренди	398 722	1 310 671	92 754	319 734	898 183
Інша кредиторська заборгованість	41 026	41 026	41 026	-	-
	<b>1 999 733</b>	<b>3 041 187<sub>20</sub></b>	<b>1 817 881</b>	<b>325 123</b>	<b>898 183</b>

Очікується, що грошові потоки, включені до аналізу строків виплат, не виникнуть значно раніше або в розмірах, що суттєво відрізняються від вказаних сум.

**(д) Ринковий ризик**

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових курсів, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи Групи або на вартість її фінансових інструментів. Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності.

**(і) Валютний ризик**

У Групи виникає валютний ризик у зв'язку з реалізацією та закупівлями, деномінованими у валюті, що відрізняється від функціональної валюти Групи, а саме від гривні. Валютами, в яких переважно деноміновані ці операції, є євро і долар США.

Законодавство України обмежує можливість хеджування валютних ризиків, у зв'язку з цим Група не хеджує свій валютний ризик.

Стосовно монетарних активів та зобов'язань, деномінованих в іноземних валютах, політика Групи полягає в забезпеченні підтримки чистої суми валютного ризику на прийнятному рівні шляхом купівлі або продажу іноземних валют за курсами спот, коли необхідно врегулювати короткостроковий дисбаланс.

**Рівень валютного ризику**

Рівень валютного ризику Групи, розрахований на основі номінальних сум, на 31 грудня був таким:

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

(у тисячах гривень)	Деноміно- вано в доларах США	Деноміно- вано в євро	Деноміно- вано в доларах США	Деноміно- вано в євро	Деноміно- вано в доларах США	Деноміно- вано в євро
	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.	1 січня 2018 р.
Кредити та позики	(997 653)	-	(1 135 280)	-	(1 421 792)	-
Торгова кредиторська заборгованість	(564)	(19 925)	-	(18 123)	-	(8 025)
Чиста величина ризику	(998 217)	(19 925)	(1 135 280)	(18 123)	(1 421 792)	(8 025)

### Аналіз чутливості

10-відсоткове посилення або ослаблення курсу української гривні по відношенню до долара США або євро на 31 грудня 2019 р. збільшило або зменшило би чистий прибуток та власний капітал на 101 814 тисяч гривень (31 грудня 2018 р.: 115 340 тисяч гривень; 1 січня 2018 р.: 142 982 тисячі гривень). Цей аналіз ґрунтується на коливаннях валютних курсів, які Група розглядала як обґрунтовано можливі на кінець звітного періоду. Аналіз передбачає, що всі змінні величини, зокрема ставки відсотка, залишаються постійними.

### (ii) Процентний ризик

Зміни ставок відсотка впливають, головним чином, на кредити та позики шляхом зміни їх справедливої вартості (для заборгованості за фіксованою ставкою) або майбутніх грошових потоків (для заборгованості за плаваючою ставкою). Управлінський персонал не має затвердженої офіційної політики визначення необхідного співвідношення заборгованості Групи за фіксованими процентними ставками і заборгованості за змінними процентними ставками. Однак при отриманні нових кредитів чи позик управлінський персонал користується своїми судженнями, щоб прийняти рішення щодо того, яка процентна ставка – фіксована чи змінна – буде більш вигідною для Групи протягом очікуваного періоду до строку погашення заборгованості.

Інформація про строки погашення та ефективні ставки відсотка за кредитами та позиками з фіксованими та змінними ставками представлена в примітці 19. Переоцінка фінансових інструментів з фіксованою ставкою відбувається під час їх погашення. Переоцінка фінансових інструментів зі змінною ставкою відбувається на постійній основі.

На 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. ставки відсотка процентних фінансових інструментів Групи були такими:

(у тисячах гривень)	Балансова вартість		
	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018 р.
<b>Фінансові інструменти з фіксованою ставкою</b>			
Кредити та позики	1 197 888	1 199 043	1 434 345
Зобов'язання з оренди	503 717	483 547	398 722
<b>Фінансові інструменти із змінною ставкою</b>			
Кредити та позики	-	12 455	-

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Група не відображає в обліку фінансові активи та зобов'язання з фіксованими ставками за справедливою вартістю. Отже, зміна процентних ставок на звітну дату не справила б впливу на прибуток або збиток та власний капітал.

Зміна на 100 базисних пунктів у процентних ставках на 31 грудня 2019 р. збільшила б або зменшила прибуток до оподаткування та збільшила чи зменшила власний капітал на 125 тисяч гривень внаслідок зменшення/збільшення чистих процентних витрат за фінансовими зобов'язаннями із змінною ставкою (31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р.: нуль). Цей аналіз передбачає, що всі інші змінні величини, зокрема валютні курси, залишаються незмінними.

### **(iii) Інші ризики зміни ринкових ставок**

Група не укладає договори на постачання товарів, крім тих випадків, коли це необхідно для виконання вимог очікуваного використання та реалізації. При розрахунках за такими договорами взаємозалік не передбачено.

### **(е) Управління капіталом**

Протягом року не відбувалося жодних змін у підході Групи до управління капіталом.

Для Групи не передбачено жодних зовнішніх вимог щодо капіталу.

## **23. Умовні зобов'язання**

### **(а) Страхування**

Страхова галузь в Україні перебуває на стадії розвитку, тому багато форм страхового захисту, що є поширеними в інших країнах, в Україні, як правило, ще не застосовуються. Група не має повного страхового покриття по виробничих потужностях, на випадок переривання діяльності або виникнення зобов'язань перед третьою стороною у зв'язку із заподіянням шкоди майну чи навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних із майном чи діяльністю Групи. До тих пір, поки Група не отримає достатнього страхового покриття, існує ризик того, що втрата або пошкодження певних активів матиме суттєвий негативний вплив на діяльність та фінансовий стан Групи.

### **(б) Судові процеси**

У ході звичайної діяльності Група бере участь у різних судових процесах та скаргах. Управлінський персонал вважає, що, ймовірно, Група не понесе суттєвих виплат або втрати активів в результаті таких судових процесів, і тому на звітні дати не було створено відповідний резерв у фінансовій звітності Групи.

### **(в) Непередбачені податкові зобов'язання в Україні**

Група здійснює більшу частину операцій в Україні, тобто під юрисдикцією українських податкових органів. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків і законодавство, що часто змінюється, яке може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у трактуванні податкового законодавства між місцевою, обласними та державними фіскальними службами та між Міністерством фінансів та іншими державними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно з

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Ці факти створюють в Україні значно серйозніші податкові ризики, ніж ті, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування. Управлінський персонал вважає, виходячи з його тлумачення податкового законодавства, офіційних роз'яснень і судових рішень, що податкові зобов'язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть інакше тлумачити зазначені вище положення, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може суттєво вплинути на цю фінансову звітність.

### 24. Зв'язані сторони

У ході звичайної діяльності Група здійснює операції із зв'язаними сторонами. Сторони вважаються зв'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень.

Група має контроль над усіма своїми дочірніми компаніями (дивись Примітку 26(а)). Зв'язані сторони включають акціонерів Групи, компанії, що перебувають під спільним контролем з Групою, основний управлінський персонал Групи та компаній під спільним контролем, їх близьких родичів та компаній, що знаходяться під контролем або значним впливом з боку акціонерів. Умови операцій із зв'язаними сторонами встановлюються у момент здійснення операцій.

#### (а) Материнська компанія і фактично контролююча сторона

Інформація про фактичну контролюючу сторону розкрита в Примітці 1(а).

#### (б) Винагорода управлінському персоналу

Винагорода основному управлінському персоналу представлена короткостроковими виплатами на суму 19 230 тисяч гривень за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. (2018 р.: 19 950 тисяч гривень).

#### (в) Операції та залишки за розрахунками з суб'єктами господарювання під спільним контролем

Залишки по операціях з суб'єктами господарювання, що знаходяться під спільним контролем, на 31 грудня 2019 р. на 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. відображаються за їх балансовою вартістю і включають:

(у тисячах гривень)

31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018 р.	1 січня 2018
----------------------	----------------------	-----------------

**Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

Довгострокова дебіторська заборгованість (Примітка 16)	132 236	156 922	65 136
Інша поточна дебіторська заборгованість (Примітка 16)	505 823	290 811	208 344
Торгова кредиторська заборгованість	419	40	41
Зобов'язання з оренди	69 758	50 185	46 650

Операції з суб'єктами господарювання під спільним контролем за роки, що закінчились 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2019	2018
Втрати від первісного визнання наданих позик (операції з власним капіталом)	210 384	118 754
Інші витрати (благодійні пожертви)	90 049	82 119
Фінансові доходи (вивільнення дисконту за наданими кредитами)	80 320	67 964

## 25. Придбання дочірнього підприємства

26 жовтня 2018 р. Група придбала 20% статутного капіталу ТОВ "КЗТС Машинінг". В подальшому, 11 грудня 2018 р. Група придбала додаткові 40% його статутного капіталу. В результаті частка участі Групи у ТОВ "КЗТС Машинінг" зросла з 20% до 60%, і Компанія отримала контроль над цим об'єктом інвестування. 18 грудня 2018 р. Група придбала решту 40% статутного капіталу ТОВ "КЗТС Машинінг".

Встановлення контролю над ТОВ "КЗТС Машинінг" дасть можливість Групі збільшити обсяги своїх операцій завдяки придбанню додаткового банку прав оренди земель сільськогосподарського призначення, переробці продукції та виробництву комбікормів. Додатково, Група планує скоротити витрати за рахунок економії масштабу.

З дати придбання частка у результатах Групи доходу та прибутку від ТОВ «КЗТС Машинінг» є незначною. Група не має практичної можливості оцінити вплив на результат Групи, якби придбання мало місце на початку року, оскільки ТОВ «КЗТС Машинінг» не вело облік відповідно до МСФЗ.

### (i) Передана компенсація

Справедлива вартість переданої компенсації на дату придбання становить 10 910 тисяч гривень, випланих у грошовій формі.

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

### (ii) Ідентифіковані придбані активи та прийняті зобов'язання

Нижче у таблиці наведені визнані суми придбаних активів і прийнятих зобов'язань на дату придбання.

(у тисячах гривень)	Примітка	Визнана справедлива вартість при придбанні
<b>Необоротні активи</b>		
Основні засоби	13	170 357
<b>Оборотні активи</b>		
Запаси		20
Біологічні активи	14	38 282
Торгова та інша дебіторська заборгованість		4 033
Грошові кошти та їх еквіваленти		18 729
Інші активи		67
<b>Довгострокові зобов'язання</b>		
Зобов'язання з оренди	19(б)	(66 224)
Кредити та позики*		(113 494)
<b>Поточні зобов'язання</b>		
Торгова та інша кредиторська заборгованість		(39 884)
Інші зобов'язання		(976)
<b>Усього ідентифікованих чистих активів</b>		<u>10 910</u>

\*Кредити та позики, придбанні в операції придбання, у подальшому вилучаються при консолідації.

### Визначення справедливої вартості

Для оцінки справедливої вартості істотних придбаних активів застосовувалися такі методи оцінки:

Придбані активи	Метод оцінки
Будівлі, споруди та інші основні засоби	Порівняльний ринковий і затратний методи: Модель оцінки передбачає ціни котирування на ринку для аналогічних об'єктів, якщо ці дані є в наявності, й амортизовану вартість заміщення, коли це може бути застосовано. Амортизована вартість заміщення включає коригування на фізичний знос, а також економічне і функціональне старіння.

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Придбані активи	Метод оцінки
Активи у формі права користування у складі основних засобів	<p><i>Метод дисконтованих грошових потоків:</i> Первісна оцінка активу здійснюється за теперішньою вартістю, дисконтованою за ставкою відсотка, закладеною до договору оренди, або, якщо ця ставка не може бути визначена, за ставкою додаткових запозичень, та скоригована на вигідні умови.</p> <p>Вигідні умови, які відносяться до Активів у формі права користування у складі основних засобів розраховуються за допомогою <i>Багатоперіодного методу надлишкового прибутку (МЕЕМ)</i>: Багатоперіодний метод надлишкового прибутку передбачає розрахунок теперішньої вартості очікуваних чистих грошових потоків, що генеруються за рахунок прав на оренду землі.</p>
Біологічні активи	<p><i>Дисконтовані грошові потоки:</i> Модель оцінки враховує теперішню вартість чистих грошових потоків, що, за прогнозами, будуть генеровані землями сільськогосподарського призначення. Прогнози щодо грошових потоків включають конкретні оцінки на період біологічної трансформації, що залишився після звітної дати до моменту збирання врожаю. Очікувані чисті грошові потоки дисконтуються з використанням ставки дисконту з урахуванням ризиків.</p>

## 26. Основні принципи облікової політики

Принципи облікової політики, викладені нижче, послідовно застосовувалися при підготовці цієї консолідованої фінансової звітності до всіх періодів і при складанні консолідованого звіту про фінансовий стан за МСФЗ на 1 січня 2018 р.

### (а) Основа консолідації

#### (і) Об'єднання бізнесу

Об'єднання бізнесу відображається в обліку із застосуванням методу придбання станом на дату придбання, якою є дата передачі Групі контролю.

Група оцінює гудвіл на дату придбання як:

- справедливую вартість переданих коштів; плюс
- визнана сума часток володіння в об'єкті придбання, що не забезпечують контролю; плюс
- якщо об'єднання бізнесу відбувалося поетапно, справедлива вартість вже існуючої частки володіння в об'єкті придбання; мінус
- чиста визнана сума (як правило, справедлива вартість) придбаних активів і прийнятих зобов'язань, що можуть бути ідентифіковані.

Якщо така різниця на дату придбання є від'ємною, у прибутку або збитку негайно визнається прибуток від вигідної покупки.

До переданих коштів не включаються суми, що відносяться до розрахунків у рамках вже існуючих відносин. Такі суми визнаються, як правило, у прибутку або збитку. Витрати на операції, крім тих, що пов'язані з випуском боргових чи пайових цінних паперів, які Група здійснює у зв'язку з об'єднанням бізнесу, відносяться на витрати у тому періоді, в якому вони були здійснені.

Будь-які умовні компенсації до сплати визнаються за справедливою вартістю на дату придбання. Якщо непередбачене відшкодування класифіковане у категорію власного

## Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

капіталу, повторна оцінка його справедливої вартості не проводиться, а виплата відображається у складі власного капіталу. В інших випадках подальші зміни справедливої вартості непередбаченого відшкодування відображаються у прибутку або збитку.

Придбання дочірнього підприємства, яке не є бізнесом, враховується як придбання групи активів і зобов'язань. Вартість придбання відноситься на придбані активи та зобов'язання виходячи з їх умовної справедливої вартості. Ані гудвіл, ані відстрочені податки не визнаються.

### (ii) Дочірні підприємства

Дочірні підприємства – це суб'єкти господарювання, що контролюються Групою. Контроль існує тоді, коли Група має право на змінні результати діяльності об'єкта інвестування або зазнає пов'язаних з ними ризиків та може впливати на ці результати завдяки своїм владним повноваженням щодо об'єкта інвестування. Фінансова звітність дочірніх підприємств включається до консолідованої фінансової звітності з дати фактичного початку здійснення контролю до дати фактичного припинення здійснення контролю. Облікова політика дочірніх підприємств була за необхідності змінена для приведення її у відповідність до облікової політики, затвердженої Групою. Збитки, пов'язані з власниками часток володіння в дочірньому підприємстві, що не забезпечують контролю, в повному обсязі відображаються на рахунку таких часток володіння, навіть якщо це призводить до виникнення сальдо дефіциту на цьому рахунку.

Нижче наведено перелік дочірніх підприємств, на 31 грудня, включених до цієї консолідованої фінансової звітності:

Назва	Країна реєстрації	Діяльність	2019 Частка володіння	2018 Частка володіння	2017 Частка володіння
ТОВ "Олександрівка-агро"	Україна	Рослинництво	100,00%	100,00%	100,00%
ТОВ "Прогрес"	Україна	Рослинництво	100,00%	100,00%	100,00%
ТОВ "КЗТС Машинінг" (Примітка 25)	Україна	Рослинництво	100,00%	100,00%	-

### (б) Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Група отримує доходи від реалізації сільськогосподарської продукції та надання послуг.

Група визначає договір з клієнтом як угоду між двома або більше сторонами, яка створює права та обов'язки, забезпечені правовою санкцією. Забезпечення виконання прав та обов'язків за договором є питанням закону. Договори можуть укладатись у письмовій чи в усній формі або впливати зі звичайних практик бізнесу.

#### (i) Реалізація продукції

Дохід оцінюється на основі винагороди, зазначеної в контракті з клієнтом, і виключає суми, отримані від імені третіх сторін. Група визнає дохід, коли вона передає контроль над послугою клієнту. Доходи представлені за вирахуванням відшкодувань та знижок клієнтам.

Момент передачі контролю залежить від конкретних умов договорів купівлі-продажу.

У ході більшості своїх операцій з продажів товарів Група передає контроль та визнає реалізацію у момент, коли товари було передано у розпорядження покупцеві у визначеному

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

місці, після чого покупець несе всі витрати та ризики, пов'язані з цими товарами. Відповідна доставка та завантаження здійснюються до того, як контроль над товаром був переданий покупцю, і не визнається окремого обов'язку щодо виконання зобов'язань, пов'язаних із транспортуванням та завантаженням.

Група використовує як відстрочку платежу, так і передоплату в розрахунках зі своїми клієнтами.

Для прогнозування обсягів повернення реалізованих товарів у момент реалізації використовується накопичений раніше досвід таких повернень з використанням методу прогнозованої вартості. Оскільки обсяги поверненої продукції роками залишалися незначними, існує велика ймовірність того, що значного сторнування сукупного доходу від реалізації не станеться. Справедливість даного припущення та прогнозна величина повернень продукції перевіряються на кожну звітну дату.

### **(ii) Послуги**

Загальна величина винагороди за договорами надання послуг буде розподілятися на всі послуги, що надаються, на основі цін їх відособленого продажу. Ціни відособленого продажу визначаються, виходячи з цін за прейскурантом, за якими Група надала б дані послуги окремо. Виходячи з оцінки Групи, справедлива вартість та ціни окремого продажу послуг в цілому подібні.

### **(iii) Компоненти фінансування**

Група очікує, що вона не матиме договорів, за якими період між передачею обіцяних товарів або послуг покупцеві та їх оплатою покупцем становитиме більше одного року. Внаслідок цього Група не вносить коригувань до цін операцій з урахуванням впливу суттєвого компоненту фінансування.

### **(в) Фінансовий дохід та витрати**

Фінансові доходи представлені процентним доходом на інвестовані кошти та визнаються по мірі нарахування у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка. Фінансові витрати представлені процентними витратами по позиках, оцінюваних за амортизованою вартістю, та збитками від курсових різниць.

Витрати на позики, які відносяться безпосередньо до придбання, будівництва або виробництва активу, який обов'язково потребує значної кількості часу для приведення його у готовність для подальшого цільового використання чи продажу, капіталізуються у складі вартості активу. Всі інші витрати на позики відносяться на валові витрати у тому періоді, в якому вони понесені, з використанням методу ефективного відсотка. Витрати на позики складаються з процентних та інших витрат, які несе суб'єкт господарювання у зв'язку з позичанням коштів.

Прибутки та збитки від курсових різниць відображаються на нетто-основі як фінансові доходи або як фінансові витрати, залежно від коливань курсів обміну валют, в результаті яких виникає або позиція чистого прибутку, або позиція чистого збитку.

### **(г) Іноземна валюта**

Операції в іноземних валютах перераховуються у функціональну валюту Групи за курсами обміну, встановленими на дату операції.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах на звітну дату, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, встановленими на цю дату. Прибутком або збитком за монетарними статтями є різниця між амортизованою вартістю у функціональній валюті на початок періоду, скоригованою на ефективну ставку відсотка та платежі протягом періоду, та амортизованою вартістю в іноземній валюті, перерахованою за курсами обміну на кінець звітного періоду.

Немонетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які оцінюються за справедливою вартістю, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Немонетарні статті в іноземній валюті, які оцінюються за первісною вартістю, перераховуються за курсами обміну, встановленими на дату операції.

Курсові різниці, що виникають при перерахуванні, відображаються у складі прибутку або збитку, крім курсових різниць, що виникли при перерахуванні інструментів капіталу, наявних для продажу, які відображаються в складі іншого сукупного доходу.

### **(д) Виплати працівникам**

Група робить внески, пов'язані з виплатами працівникам, до Державної фіскальної служби України, яка відповідає за адміністрування цих виплат.

Ці суми являють собою внески до державної пенсійної програми з визначеними внесками і визнаються як витрати на виплати працівникам у прибутку або збитку у момент настання строку виплати. Після відрахування внесків Група не несе подальших зобов'язань з виплат. Передоплата таких відрахувань визнається як актив, якщо передбачено відшкодування коштів чи зменшення майбутніх платежів. Група не має інших зобов'язань щодо виплати пенсій або виплат працівникам після закінчення трудових відносин з ними.

Крім того, визнається зобов'язання в сумі, яка, як очікується, буде виплачена в рамках програм виплати грошових премій, якщо Група має поточне юридичне чи конструктивне зобов'язання виплатити цю суму в результаті послуги, наданої раніше працівником, і величина такого зобов'язання може бути оцінена достовірно.

### **(е) Оподаткування**

#### **(і) Фіксований сільськогосподарський податок**

Суб'єкти господарювання Групи зареєстровані в Україні та здійснюють діяльність у секторі сільського господарства, зареєстровані як платники єдиного сільськогосподарського податку (ЄСП). Сума ЄСП розраховується як відсоток від умовної вартості всіх земельних ділянок (визначеної органами державної влади), що орендуються платником податку чи знаходяться у його власності, та сплачується замість податку на прибуток, податку на землю та збору за використання водних ресурсів. Щоб отримати право на ЄСП, суб'єкт господарювання повинен брати участь у сільськогосподарській виробничій діяльності, а доходи від продаж продукції власного сільськогосподарського виробництва повинні становити не менше 75% від загального обсягу продажів цього суб'єкта господарювання.

### **(є) Запаси**

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: за собівартістю або за чистою вартістю реалізації. Собівартість запасів визначається за методом середньозваженої вартості і включає витрати на придбання запасів, витрати на виробництво або переробку, а також інші витрати

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

на їх доставку до теперішнього місцезнаходження і приведення їх у стан, придатний для використання. Вартість вироблених запасів і незавершеного виробництва включає відповідну частку виробничих накладних витрат виходячи зі звичайної виробничої потужності.

Чистою вартістю реалізації є оцінена вартість продажу в ході звичайної діяльності за вирахуванням очікуваних витрат на завершення виробництва і реалізацію.

### **(i) Сільськогосподарська продукція**

Сільськогосподарська продукція, зібрана з біологічних активів Групи оцінюється за справедливою вартістю за вирахуванням оцінених затрат на реалізацію на момент збору врожаю, що стає її вартістю. Після збору врожаю сільськогосподарська продукція обліковується як запаси та оцінюється за нижчою з двох вартостей: за вартістю або за чистою вартістю реалізації.

### **(ii) Інвестиції у майбутні врожаї**

Інвестиції у майбутні врожаї являють собою сільськогосподарську підготовку ґрунту перед посівом і, головним чином, включають витрати на добрива та культивування землі. Після завершення посіву балансова вартість інвестицій у майбутні врожаї перекласифіковується у вартість біологічних активів.

### **(ж) Біологічні активи**

Сільськогосподарська діяльність визначається як біологічна трансформація біологічних активів у сільськогосподарську продукцію або в додаткові біологічні активи. Група класифікує поля під посівами як біологічні активи. Біологічні активи відображаються за справедливою вартістю за вирахуванням оціночних витрат на продаж, за винятком рідкісних випадків, коли справедливу вартість неможливо достовірно оцінити, та для яких будь-які альтернативні оцінки справедливої вартості визначені як явно недостовірні. Якщо справедливу вартість неможливо достовірно оцінити, біологічні активи відображаються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та будь-яких втрат від зменшення корисності. Витрати на продаж включають усі витрати, необхідні для продажу активів, виключаючи витрати, необхідні для виведення активів на ринок.

Основними біологічними активами Групи є свині на відгодівлі.

Прибутки та збитки, що виникають при зміні справедливої вартості біологічних активів в різних періодах та при розрахунку вартості сільськогосподарської продукції на момент збирання врожаю за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат на реалізацію, визнаються у прибутку або збитку у рядку статті “Чистий прибуток від переоцінки сільськогосподарської продукції та біологічних активів до справедливої вартості”. Ця стаття також включає в себе списання біологічних активів в результаті втрати урожаю у поточному періоді.

### **(з) Основні засоби**

#### **(i) Визнання й оцінка**

Одиниці основних засобів оцінюються за (умовно-історичною ) вартістю придбання за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від зменшення корисності. Умовно-історична вартість окремих одиниць основних засобів на 1 січня 2018 р. (дата переходу на МСФЗ) визначалася шляхом посилання на їх справедливу вартість на цю дату.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Вартість придбання включає витрати, що безпосередньо відносяться до придбання активу. Вартість активів, створених за рахунок власних коштів, включає вартість матеріалів, оплату праці основних працівників та будь-які інші витрати, що безпосередньо відносяться до приведення активу у робочий стан для його цільового використання, витрати на демонтаж та перевезення, витрати на відновлення території, на якій ці активи були розміщені. Придбане програмне забезпечення, яке є складовою функціональності відповідного обладнання, капіталізується у складі вартості цього обладнання.

Якщо частини одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (суттєві компоненти) основних засобів.

Прибутки або збитки від вибуття одиниці основних засобів визначаються шляхом порівняння надходжень від її вибуття з її балансовою вартістю та визнаються за чистою вартістю у прибутку або збитку.

### **(ii) Подальші витрати**

Витрати, пов'язані із заміною компонента одиниці основних засобів, збільшують балансову вартість цієї одиниці у випадку, якщо існує ймовірність того, що Група отримає в майбутньому економічні вигоди, пов'язані із зазначеним компонентом, а її вартість можна оцінити достовірно. При цьому припиняється визнання балансової вартості заміненого компонента. Витрати на повсякденне обслуговування основних засобів визнаються у прибутку або збитку у тому періоді, в якому вони були понесені.

### **(iii) Знос**

Знос нараховується на основі (умовно-історичної) вартості активу, зменшеної на його ліквідаційну вартість.

Знос визнається у прибутку або збитку з використанням прямолінійного методу протягом оцінених строків корисного використання кожного компонента одиниці основних засобів, оскільки це найбільш точно відображає очікуване використання майбутніх економічних вигод, притаманних цьому активу. Амортизація нараховується з дати придбання або, якщо це стосується активів, створених за рахунок власних коштів, з дати, коли відповідний актив завершений і готовий до використання. Знос орендованих активів нараховується протягом коротшого з двох періодів: строку оренди чи строку корисного використання орендованих активів, якщо тільки не існує обґрунтованої вірогідності того, що Група отримає право власності на ці активи до кінця строку оренди. Амортизація землі не нараховується.

Оцінені строки корисного використання значних одиниць основних засобів у поточному та порівняльному періодах є такими:

Будівлі та споруди	20-50 років
Машини та обладнання	5-30 років
Автотранспорт та сільськогосподарська техніка	3-15 років
Інвентар та приладдя	3-10 років
Активи з правом використання	Впродовж терміну оренди

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Методи нарахування амортизації, строки корисного використання та ліквідаційна вартість основних засобів аналізуються в кінці кожного фінансового року та коригуються перспективно за необхідності.

### **(и) Фінансові інструменти**

#### **(i) Визнання та первісна оцінка**

Первісне визнання дебіторської заборгованості здійснюється на дату її виникнення.

Первісне визнання всіх інших фінансових активів та фінансових зобов'язань здійснюється на дату укладення угоди, коли Група стає стороною договору про фінансовий інструмент. Звичайне придбання або продаж фінансових активів визнається в обліку за датою операції. Фінансовий актив (якщо він не є дебіторською заборгованістю без суттєвої фінансової складової) або фінансове зобов'язання спочатку оцінюється за справедливою вартістю, плюс, в разі, якщо вони не відображаються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки як прибутків або збитків (FVTPL), витрати на операцію, безпосередньо пов'язані з його придбанням або емісією. Первісна оцінка дебіторської заборгованості без суттєвої фінансової складової відбувається за ціною операції.

Припинення визнання фінансових активів Групою відбувається, якщо закінчується строк дії прав Групи відповідно до договору на отримання грошових коштів від фінансових активів або якщо вона передає передбачені договором права на отримання грошових коштів від фінансових активів в рамках операції без збереження практично всіх ризиків та вигод, пов'язаних із правом володіння фінансовим активом.

Група бере участь в операціях, за допомогою яких передає активи, визнані у звіті про фінансовий стан, але зберігає всі або майже всі ризики та винагороди від переданих активів. У таких випадках визнання переданих активів не припиняється.

Група припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли зазначені у договорі зобов'язання були виконані, анульовані або строк їх дії закінчився. Група також припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли його умови змінені, а грошові потоки від модифікованого зобов'язання суттєво відрізняються від попередніх; в цьому випадку нове фінансове зобов'язання, що базується на модифікованих умовах, визнається за справедливою вартістю.

В разі припинення визнання фінансового зобов'язання різниця між балансовою вартістю та сплаченою винагородою (включаючи будь-які передані негрошові активи або прийняті на себе зобов'язання) визнається у звіті про прибутки та збитки.

#### **(ii) Класифікація та подальша оцінка фінансових активів**

Фінансові активи Групи включають торгіву та іншу дебіторську заборгованість, а також грошові кошти та їх еквіваленти, та класифікуються як фінансові активи за категорією амортизованої вартості.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю, якщо він відповідає наступним умовам і не оцінюється за справедливою вартістю, відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL):

- він утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків;

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

- Його договірні умови передбачають виникнення у встановлені терміни грошових потоків, які являють собою виплату виключно основної суми і процентів на непогашену частину основної суми.

Ці активи згодом оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Амортизована вартість зменшується на суму збитків від зменшення корисності. Процентний дохід, прибутки та збитки від курсових різниць та зменшення корисності визнаються у звіті про прибутки або збитки. Будь-який прибуток або збиток при припиненні визнання визнається у звіті про прибутки та збитки.

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки коштів на поточних рахунках, грошові кошти у дорозі та депозити на вимогу.

### **(iii) Класифікація та подальша оцінка фінансових зобов'язань**

Фінансові зобов'язання класифікуються як оцінені за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL). Фінансове зобов'язання класифікується як оцінене за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL), якщо воно відповідає визначенню утримуваного для торгівлі або визначається як таке при первісному визнанні. Фінансові зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL), оцінюються за справедливою вартістю, а чисті прибутки та збитки, включаючи будь-які процентні витрати, визнаються у прибутках або збитках (крім змін за рахунок зміни кредитного рейтингу Групи, що визнаються через інший сукупний дохід). Інші фінансові зобов'язання згодом оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Процентний дохід, прибутки та збитки від курсових різниць визнаються у звіті про прибутки та збитки. Будь-який прибуток або збиток при припиненні визнання визнається в прибутку чи збитку. Група оцінює всі свої фінансові зобов'язання за амортизованою вартістю.

### **(iv) Взаємозалік**

Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань проводиться, і чиста сума відображається у звіті про фінансовий стан, тоді і тільки тоді, коли Група у даний час має юридично забезпечене право на взаємозалік визнаних сум і має намір або здійснити розрахунки на нетто-основі, або одночасно реалізувати актив і погасити зобов'язання. У даний час Група має юридично забезпечене право на взаємозалік, якщо воно не залежить від будь-яких майбутніх подій і може бути реалізоване як у ході звичайної діяльності, так і у випадку дефолту, неплатоспроможності чи банкрутства Групи та всіх контрагентів.

### **(i) Статутний капітал**

Прості акції класифікуються як власний капітал. Додаткові витрати, що відносяться безпосередньо до випуску простих акцій, визнаються як відрахування із суми власного капіталу за вирахуванням податкового ефекту.

### **(I) Зменшення корисності**

#### **(i) Фінансові активи і активи по договору**

Група створює резерв на покриття очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) від:

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

- фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю;
- боргових інвестиційних цінних паперів, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід; та
- контрактних активів (як визначено в МСФЗ 15).

Група оцінює резерв на покриття збитків за сумою, що дорівнює сумі безстрокових ОКЗ, за винятком нижченаведених цінних паперів, які оцінюються як ОКЗ за 12 місяців:

- боргових цінних паперів з низьким кредитним ризиком на звітну дату; та
- інших боргових цінних паперів і залишків на банківських рахунках, для яких кредитний ризик (тобто ризик невиконання зобов'язань протягом очікуваного терміну обігу фінансового інструмента) після первісного визнання суттєво не збільшився.

Резерви на покриття збитків за торговою дебіторською заборгованістю та контрактними активами завжди оцінюються сумою, що дорівнює сумі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії інструмента.

При визначенні того, чи дійсно кредитний ризик за фінансовим інструментом зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, та при оцінюванні ОКЗ, Група бере до уваги обґрунтовану та підтверджену інформацію, яка є актуальною та була отримана без невикористаних затрат або зусиль. Це включає в себе як кількісну, так і якісну інформацію, а також результати аналізу, що ґрунтується на попередньому досвіді Групи та інформованій оцінці кредитної якості, включаючи прогнозну інформацію.

Група припускає, що значне зростання кредитного ризику за фінансовим активом відбулося, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 30 днів.

Фінансовий актив відноситься Групою до фінансових активів, за якими настала подія дефолту, якщо:

- мало ймовірно, що кредитні зобов'язання боржника перед Групою будуть погашені в повному обсязі без застосування Групою таких дій, як реалізація забезпечення (за його наявності); або
- якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 90 днів.

ОКЗ за весь строк дії інструмента - це очікувані кредитні збитки, що виникають внаслідок усіх можливих випадків дефолту протягом усього очікуваного строку дії фінансового інструмента.

Очікувані кредитні збитки за 12 місяців – частина очікуваних кредитних збитків, що виникають внаслідок подій дефолту, можливих протягом 12 місяців після звітної дати (або більш короткого періоду, якщо очікуваний строк дії фінансового інструмента становить менш 12 місяців).

Максимальним періодом при оцінці ОКЗ є максимальний період за договором, протягом якого Група наражається на кредитний ризик.

ОКЗ являють собою розрахункову оцінку кредитних збитків, зважених за ступенем ймовірності настання дефолту. Кредитні збитки оцінюються як теперішня вартість усіх очікуваних недоотримань грошових коштів (тобто різниця між грошовими потоками, що належать Групі відповідно до договору, і грошовими потоками, які Група очікує отримати).

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Очікувані кредитні збитки дисконтуються за ефективною ставкою відсотка фінансового активу.

На кожну звітну дату Група оцінює, чи є кредитно-знеціненими фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю, та боргові цінні папери, оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Фінансовий актив є “кредитно-знецінений”, коли відбувається одна або кілька подій, що чинять негативний вплив на оцінені майбутні грошові потоки за таким фінансовим активом.

До доказів кредитного знецінення фінансового активу відносяться, зокрема, такі відкриті дані:

- значні фінансові труднощі у позичальника чи емітента;
- порушення договору, наприклад, дефолт або прострочення, яке триває більше, ніж 90 днів;
- реструктуризація заборгованості або авансу Групою на умовах, які Група не розглядала б за інших обставин;
- ймовірність оголошення позичальником банкрутства або іншої фінансової реорганізації;
- зникнення активного ринку для цінного паперу в результаті фінансових труднощів.

Суми резервів під збитки за фінансовими активами, що оцінюються за амортизованою вартістю, вираховуються з валової балансової вартості активів.

Валова балансова вартість фінансового активу списується (частково або повністю) у тій мірі, в якій відсутня реальна перспектива відшкодування його вартості. Як правило, це відбувається, коли Група з'ясовує, що боржник не має активів або джерел доходу, які б були здатні генерувати достатні грошові потоки, щоб погасити суми, що підлягають списанню. Проте на фінансові активи, що списуються, все ж може бути звернене стягнення для виконання процедур Групи щодо відшкодування сум заборгованості.

### **(ii) Нефінансові активи**

Балансова вартість нефінансових активів Групи, за винятком біологічних активів, запасів та відстрочених податкових активів, перевіряється на кожну звітну дату з метою виявлення будь-яких ознак зменшення їх корисності. Якщо такі ознаки існують, проводиться оцінка суми очікуваного відшкодування активу. Суми очікуваного відшкодування гудвілу та нематеріальних активів, що мають невизначені строки корисного використання або ще не готові до використання, оцінюються щороку у ту саму дату.

Для проведення тестування на предмет зменшення корисності активи, які не можуть бути перевірені індивідуально, об'єднуються в найменшу групу активів, що генерує надходження грошових коштів від безперервного використання відповідного активу, що практично не залежить від притоку грошових коштів від інших активів або одиниці, що генерує грошові кошти. За умови проведення тестування максимальної величини операційного сегмента для цілей проведення перевірки на предмет зменшення корисності гудвілу ОГГК, на які був розподілений цей гудвіл, об'єднуються таким чином, щоб рівень, на якому проводиться тестування на предмет зменшення корисності, відображав найнижчий рівень, на якому цей гудвіл контролюється для цілей внутрішньої звітності. Гудвіл, отриманий в процесі об'єднання бізнесу, розподіляється на групи ОГГК, що, за очікуваннями, отримають вигоди від синергічного впливу об'єднання.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

Корпоративні активи Групи не генерують окремого притоку грошових коштів і використовуються більш ніж однією ОГГК. Корпоративні активи відносяться на ОГГК послідовно та обґрунтовано і перевіряються на предмет зменшення корисності в ході тестування ОГГК, до якої відноситься відповідний корпоративний актив.

Сумою очікуваного відшкодування активу або ОГГК є більша з двох вартостей: вартість у використанні чи справедлива вартість за вирахуванням витрат на реалізацію. При оцінці вартості у використанні активу очікувані в майбутньому грошові потоки дисконтуються до їх теперішньої вартості з використанням ставки дисконту без урахування ставки оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризики, властиві певному активу або ОГГК.

Збиток від зменшення корисності визнається тоді, коли балансова вартість активу або його одиниці, що генерує грошові кошти (ОГГК), перевищує суму очікуваного відшкодування.

Збитки від зменшення корисності визнаються у прибутку або збитку. Збитки від зменшення корисності, визнані стосовно ОГГК, спочатку розподіляються для зменшення балансової вартості будь-якого гудвілу, віднесеного на ОГГК (групу ОГГК), а потім для зменшення балансової вартості інших активів у одиниці (групі одиниць) на пропорційній основі.

Збиток від зменшення корисності гудвілу не сторнується. Збитки від зменшення корисності інших активів, визнані у попередніх періодах, оцінюються в кожному звітну дату на предмет виявлення будь-яких ознак того, що збиток зменшився або більше не існує. Збиток від зменшення корисності сторнується, якщо відбулася зміна оцінок, що використовуються для визначення суми відшкодування. Збиток від зменшення корисності сторнується тільки у випадку, якщо балансова вартість активу не перевищує балансову вартість, що була б визначена, за вирахуванням зносу чи амортизації, якби збиток від зменшення корисності не був визнаний взагалі.

### **(й) Резерви**

Резерви визнаються, коли Група має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання в результаті подій, що сталися у минулому, коли існує ймовірність того, що погашення даного зобов'язання призведе до відтоку ресурсів, що являють собою економічні вигоди, і коли існує можливість достовірно оцінити суму зобов'язання. Сума резерву визначається шляхом дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків з використанням ставки дисконту без урахування оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі і ризики, притаманні певному зобов'язанню. Вивільнення дисконту визнається у складі фінансових витрат.

### **(к) Оренда**

Група здійснила початкове застосування МСФЗ 16 "Оренда" з 1 січня 2018 р. МСФЗ 16 запроваджує єдину модель обліку орендарями договорів оренди, яка передбачає їх відображення на балансі орендаря. В результаті цього Група як орендар повинна визнавати актив у формі права користування, що являє собою право використовувати базовий актив, і зобов'язання з оренди, що являє собою обов'язок здійснювати орендні платежі.

#### **Визначення оренди**

Група оцінює, чи договір є орендою, чи містить оренду, виходячи з визначення оренди. Відповідно до МСФЗ 16 договір є чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.  
Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

на компенсацію.

При першій оцінці або після переоцінки договору, що містить компонент оренди, Група відносить винагороду у контракті на кожний компонент оренди та компоненти, що не відносяться до оренди, на основі їх відносних індивідуальних цін. Однак в разі оренди нерухомого майна, в яких вона є орендарем, Група вирішила не відокремлювати компоненти, що не належать до оренди, та буде замість цього обліковувати компоненти оренди та ті, що до неї не належать, як єдиний компонент оренди.

Група не має значних домовленостей, в яких вона виступає як орендодавець.

### **Група як орендар**

Група в основному орендує землю у фізичних осіб для цілей вирощування сільськогосподарських культур за довгостроковими договорами оренди, з можливістю поновити оренду після цієї дати.

Група визнає актив у формі права користування та зобов'язання з оренди на дату початку оренди.

Актив у формі права користування спочатку оцінюється за собівартістю, а згодом за собівартістю за вирахуванням накопичених амортизаційних відрахувань та збитків від зменшення корисності та коригується для певних переоцінок зобов'язань з оренди. Актив у формі права користування спочатку оцінюється за собівартістю, а потім амортизується протягом строку корисного використання відповідно до облікової політики Групи.

Група подає активи у формі права користування у складі основних засобів, тобто за тим же рядком, за яким вона подає належні їй базові активи аналогічного характеру.

Первісна оцінка зобов'язання з оренди здійснюється за теперішньою вартістю, дисконтованою за процентною ставкою, закладеною до договору оренди, або, якщо ця ставка не може бути визначена, за прирісною процентною ставкою Групи на позиковий капітал. Як правило, компанія використовує свою прирісну ставку на позиковий капітал як ставку дисконту.

Орендні платежі за договорами є фіксованими або змінними, які пов'язані з індексом або ставкою. Змінні орендні платежі, пов'язані з індексом або ставкою, зазвичай переглядаються щороку, щоб відобразити зміну ринкової ставки оренди. Орендних платежів по суті або негрошових орендних платежів немає.

Воно збільшується на величину процентних витрат за зобов'язанням з оренди та зменшується на величину здійснених орендних платежів. Його переоцінка здійснюється тоді, коли має місце зміна майбутніх орендних платежів у результаті зміни індексу чи ставки, зміни оцінки суми, що, як очікується, підлягатиме сплаті за гарантією ліквідаційної вартості, або, коли це доречно, зміни оцінки виконання можливості придбання об'єкту оренди або продовження договору оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю, або обґрунтовано впевнений у тому, що він не скористається можливістю припинення оренди.

Група відображає зобов'язання з оренди у статті "інші довгострокові зобов'язання" та "поточна частина довгострокових зобов'язань" у звіті про фінансовий стан, залежно від їх строку погашення.

Відповідно до МСФЗ 16 платежі із змінною сумою, які не залежать від індексу або ставки, тобто не відображають зміни ринкових ставок оренди, не повинні включатися до розрахунку зобов'язань з оренди. Стосовно оренди муніципальної землі, де орендні платежі базуються на

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

*Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

*Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.*

кадастровій вартості земельної ділянки і не змінюються до наступного можливого перегляду цієї вартості або платежів (або обох) владою, Група визначила, що ці орендні платежі не розглядаються як змінні (які залежать від індексу або ставки або відображають зміни ринкових ставок оренди) або по суті є фіксованими, тому ці платежі не включаються до оцінки зобов'язань з оренди.

### **27. Нові стандарти та тлумачення, які ще не були прийняті**

Наведені нижче нові Стандарти, зміни до Стандартів та тлумачення ще не є чинними для річних періодів, що починаються після 1 січня 2019 р. та не були застосовані при складанні цієї консолідованої фінансової звітності. З числа цих Стандартів, змін та тлумачень на діяльність Групи можуть вплинути ті, що зазначені нижче. Група планує застосовувати їх тоді, коли вони набудуть чинності.

Нові чи змінені стандарти та тлумачення, подані далі, як очікується, не матимуть значного впливу на фінансову звітність Групи.

- *Поправки до посилань у стандартах МСФЗ на Концептуальну основу фінансової звітності.*
- *Визначення бізнесу (поправки до МСФЗ (IFRS) 3).*
- *Визначення поняття «значний» (поправки до МСФЗ (IAS) 1 і МСФЗ (IAS) 8).*
- *МСФЗ (IFRS) 17 “Страхові контракти”.*

### **28. Події після балансової дати**

В перші місяці 2020 року спостерігається значне потрясіння на світовому ринку, викликане спалахом коронавірусу. Разом з іншими факторами це призвело до різкого зниження цін на нафту та фондових індексів, а також до девальвації української гривні. Відповідаючи на потенційно серйозну загрозу, яку коронавірус представляє для здоров'я населення, українські урядові органи вжили заходів щодо стримування розповсюдження коронавірусу серед населення, вводячи обмеження на переміщення людей всередині України, «замикання» міст у регіонах, що, можливо, постраждають від спалаху коронавірусу, призупинення транспортних зв'язків з Україною та обмеження в'їзду та виїзду з України. В другій половині березня Кабінет Міністрів України запровадив карантин та ввів режим надзвичайної ситуації по всій території України, що триватиме до 24 квітня 2020 року. Деякі підприємства також доручили працівникам залишатися вдома та скоротити або тимчасово припинити ділові операції.

## **Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»**

Консолідована фінансова звітність станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Примітки до консолідованої фінансової звітності станом на та за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р.

Більш широкі економічні наслідки цих подій включають:

- підрив підприємницької та господарської діяльності в Україні, негативний вплив на більшість галузей економіки, включаючи торгівлю та транспорт, подорожі та туризм, готельно-ресторанний бізнес, розваги, виробництво, будівництво, роздрібну торгівлю, страхування та освіту; і
- зростання економічної невизначеності, коливання цін на активи та обмінних курсів валют.

Ці події можуть суттєво вплинути на подальшу діяльність Групи та її фінансові результати, і наразі цей вплив неможливо достовірно оцінити.

Після балансової дати Група виплатила дивіденди на суму 44 544 тисяч гривень.

Генеральний директор

Распопов Роман Сергійович

Головний бухгалтер

Букур Марина Василівна

14 квітня 2020 р.





# Звіт незалежних аудиторів

## Наглядовій раді

### Приватного акціонерного товариства «АПК-ІНВЕСТ»

### Звіт щодо аудиту консолідованої фінансової звітності

#### Думка із застереженням

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності Приватного акціонерного товариства «АПК-ІНВЕСТ» («Компанія») (та її дочірніх підприємств («Група»)), що складається із консолідованих балансів (звітів про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р., консолідованих звітів про фінансові результати (звітів про сукупний дохід), консолідованих звітів про власний капітал та про рух грошових коштів (за прямим методом) за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р., і приміток, включаючи стислий виклад значущих облікових політик та іншу пояснювальну інформацію.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «*Основа для думки із застереженням*» нашого звіту, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах консолідований фінансовий стан Групи на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р. та її консолідовані фінансові результати і консолідовані грошові потоки за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р., відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та вимог законодавства України щодо фінансового звітування.

#### Основа для думки із застереженням

Ми були призначені аудиторами Компанії 15 березня 2018 р., внаслідок чого не спостерігали за проведенням інвентаризації запасів, поточних біологічних активів і довгострокових біологічних активів на початок 2018 року. Ми не мали можливості отримати необхідні підтвердження щодо кількості запасів, поточних біологічних активів і довгострокових біологічних активів на 1 січня 2018 р. за допомогою альтернативних аудиторських процедур. Внаслідок цього ми не мали можливості визначити, чи потрібні які-небудь корегування стосовно запасів, поточних і довгострокових біологічних активів на 1 січня 2018 р. і відповідних елементів, що входять до складу консолідованого звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) та консолідованого звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р.

Суб'єкт господарювання: Приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ»

Код ЄДРПОУ № 34626750.

Незалежний аудитор: Приватне акціонерне товариство «КПМГ Аудит», компанія, яка зареєстрована згідно із законодавством України, член мережі незалежних фірм KPMG, що входять до асоціації KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зареєстрованої згідно із законодавством Швейцарії.

Код ЄДРПОУ № 31032100.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 2397.

Адреса: вул. Московська, 32/2, 17-й поверх, Київ, 01010, Україна

У 2019 та 2018 роках та за періоди, що передували 1 січня 2018 р., Компанія здійснила ряд операцій із суб'єктами господарювання, щодо яких існують ознаки того, що вони можуть бути зв'язаними сторонами. За результатами цих операцій було визнано залишки за кредитом до сплати на суму 803 362 тисячі гривень, включені до складу інших довгострокових зобов'язань, і проценти до сплати на суму 194 291 тисяча гривень, включені до складу поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями на 31 грудня 2019 р. (на 31 грудня 2018 р. залишки за операціями із цими суб'єктами господарювання включали: залишки за кредитом до сплати на суму 907 958 тисяч гривень і проценти до сплати на суму 227 322 тисяч гривень, включені до складу поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями; на 1 січня 2018 р. залишки за операціями із цими суб'єктами господарювання включали: залишки за кредитом до сплати на суму 1 220 285 тисяч гривень і проценти до сплати на суму 201 507 тисяч гривень, включені до складу поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями), вивільнення дисконту по кредитах та позиках на суму 80,320 тисяч гривень, включене до складу фінансових витрат, та чистий прибуток від курсових різниць на суму 170,593 тисячі гривень, включений до складу фінансових доходів, за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. (2018 рік: прибуток від первісного визнання фінансових зобов'язань за справедливою вартістю на суму 415 660 тисяч гривень, включений до складу фінансових доходів, вивільнення дисконту по кредитах та позиках на суму 108 051 тисяча гривень, включене до складу фінансових витрат, процентні витрати по кредитах та позиках на суму 27 616 тисяч гривень, включені до складу фінансових витрат, капіталізовані витрати на позики на суму 6 182 тисячі гривень, включені до складу незавершених капітальних інвестицій, та чистий прибуток від курсових різниць на суму 8 673 тисячі гривень, включений до складу фінансових доходів). Управлінський персонал не надав нам інформацію щодо бенефіціарних власників даних суб'єктів господарювання чи будь-які інші належні запевнення та документацію для того, щоб визначити, чи є ці суб'єкти господарювання зв'язаними сторонами. Ми не змогли отримати за допомогою альтернативних процедур достатніх належних аудиторських доказів для того, щоб визначити, чи є дані суб'єкти господарювання зв'язаними сторонами. Внаслідок цього ми не змогли визначити, чи є повним розкриття інформації щодо операцій та залишків за операціями із зв'язаними сторонами на 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р. та за роки, що закінчилися зазначеними датами, та на 1 січня 2018 р. відповідно до вимог Міжнародного стандарту фінансової звітності МСБО 24 *Розкриття інформації про зв'язані сторони*, і чи прибуток від первісного визнання фінансових зобов'язань за справедливою вартістю на суму 415 660 тисяч гривень протягом року, що закінчився 31 грудня 2018 р., належним чином класифікований як фінансовий дохід.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудиторів за аудит консолідованої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Групи згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту консолідованої фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Міжнародного кодексу етики. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

**Ключові питання аудиту, що включають найбільш значущі ризики суттєвих викривлень, у тому числі оцінений ризик суттєвих викривлень унаслідок шахрайства**

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту консолідованої фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту консолідованої фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

**Визнання доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)**

Див. Примітку 5 та 26 (б) до консолідованої фінансової звітності

Ключове питання аудиту	Як це питання вирішувалось під час аудиту
<p>Згідно з Міжнародними стандартами аудиту існує припущення про невід’ємний ризик шахрайства, пов’язаний з визнанням доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).</p> <p>Цей ризик стосовно Групи концентрується здебільшого на прийнятності визнання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у відповідних періодах, беручи до уваги обсяг чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), визнаний близько до завершення року, та судження щодо того, чи відбувся перехід контролю над продукцією покупцям.</p>	<p>Наші аудиторські процедури щодо визнання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) включали наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Оцінка розробки та впровадження ключових внутрішніх контролів за визнанням доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);</li> <li>— Аналіз політики визнання доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Групи, щоб визначити, чи вона належним чином відображає вимоги МСФЗ 15 <i>Доходи від договорів з клієнтами</i> стосовно визнання доходу від задоволення зобов’язання щодо виконання у коректному періоді;</li> <li>— Вивчення договорів купівлі-продажу на вибірковій основі для аналізу умов поставки та оцінювання того, чи був визнаний чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) відповідно до вимог МСФЗ 15 стосовно визнання доходу від задоволення зобов’язання щодо виконання у коректному періоді;</li> <li>— Отримання на вибірковій основі підтверджень від покупців Групи щодо оборотів протягом року та залишків станом на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 р. та 1 січня 2018 р., включаючи договірні умови, та, для неотриманих підтверджень, виконання альтернативних процедур шляхом порівняння деталей операцій з відповідними первинними документами;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Порівняння, на вибірковій основі, окремих операцій з реалізації продукції, що відбулися близько до кінця року, з відповідними первинними документами, щоб визначити, чи належним чином був визнаний чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у відповідному періоді;</li> <li>— Аналіз операцій з повернення реалізованої продукції або сторнування доходів, що відбулися протягом року та після звітної дати, щоб визначити, чи виконувались критерії визнання доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).</li> </ul>
--	---

#### Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із Звіту про управління (але не є консолідованою фінансовою звітністю та нашим звітом аудиторів щодо неї), який ми отримали до дати цього звіту аудиторів, і Річної інформації емітента цінних паперів, яку ми очікуємо отримати після цієї дати.

Наша думка щодо консолідованої 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 консолідованої фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і консолідованою 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, яку ми отримали до дати цього звіту аудиторів, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог законодавства України щодо фінансового звітування та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Групи 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 Групу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

#### Відповідальність аудиторів за аудит консолідованої фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що консолідована фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудиторів, 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 консолідованої 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 консолідованої 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 Групи;
- 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 Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудиторів до відповідних розкриттів інформації у консолідованій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудиторів. Втім, майбутні

події або умови можуть примусити Групу припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст консолідованої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує консолідована фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання;
- отримуємо прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо фінансової інформації суб'єктів господарювання або господарської діяльності Групи для висловлення думки щодо консолідованої фінансової звітності. Ми несемо відповідальність за керування, нагляд та виконання аудиту Групи. Ми несемо відповідальність за висловлення нами аудиторської думки.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та 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 були найбільш значущими під час аудиту консолідованої фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудиторів, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай 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.

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

Згідно з вимогами статті 14(4) Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» ми надаємо наступну інформацію в нашому Звіті незалежних аудиторів, що вимагається додатково до вимог МСА.

#### **Призначення аудитора та тривалість виконання аудиторського завдання**

Ми були призначені аудиторами консолідованої фінансової звітності Групи станом на 31 грудня 2019 р. та за рік, що закінчився зазначеною датою, управлінським персоналом 15 березня 2018 р. Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань без перерв складає два роки, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2018 р., по рік, що закінчився 31 грудня 2019 р.

#### **Надання неаудиторських послуг**

Ми стверджуємо, що ми не надавали неаудиторські послуги, які заборонені положеннями Статті 6(4) Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».



Також, за період, якого стосується обов'язковий аудит, що ми виконуємо, ми не надавали Групі інших послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту.

#### Додатковий звіт для Наглядової ради

Ми підтверджуємо, що цей звіт аудиторів узгоджений з додатковим звітом для Наглядової ради Групи.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежних аудиторів, є:



Гаврилюк Олександр Олегович

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101470

Заступник директора,

ПрАТ «КПМГ Аудит»

15 квітня 2020 р.