



АУДИТОРСЬКА ФІРМА “АУДИТ-ЮНІКС” ТОВ
УКРАЇНА, м. Кропивницький,
вул. Велика Пермська 6 А
тел. (0522) 32-14-79, (0522) 32-31-24 факс
Свідоцтво про внесення в реєстр суб’єктів аудиторської діяльності
№ 0516 від 26.01.2001 р.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора)
щодо фінансової звітності
Публічного акціонерного товариства «Ельворті»,
станом на 31 грудня 2017 року.

Управлінському персоналу
ПАТ «Ельворті»
Національній комісії з цінних
паперів та фондового ринку

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Ельворті» що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Публічного акціонерного товариства «Ельворті» на 31 грудня 2017 р., його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ПАТ «Ельворті» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами відповідних норм Закону України «Про аудиторську діяльність», а також виконали інші обов’язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на високу концентрацію господарських операцій Товариства з пов’язаними сторонами, про що описано в Примітці 6 до фінансовій звітності. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація

Не існує інформації щодо іншої фінансової інформації Публічного акціонерного товариства «Ельворті» відповідно до законів України та нормативно-правових актів Комісії. На момент складання звіту аудитора інша інформація Товариством не надавалась.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш важливими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та

враховувались при формулюванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. У пояснювальному параграфі ми звернули увагу користувачів на високу концентрацію господарських операцій Товариства з пов'язаними сторонами.

Відповідальність управлінського персоналу та керівництва Публічного акціонерного товариства «Ельворті» за фінансову звітність

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Керівництво Товариства, несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використали професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікували та оцінили ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки, розробили та виконали аудиторські процедури у відповідь на ці ризики; а також отримали аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки;
- отримали розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосується аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінили прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- дійшли до висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, зробили висновок, що не існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які б поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжувати безперервну діяльність. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- нами зроблена оцінка загального подання, структури та змісту фінансової звітності, а також того, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомили керівництву Товариства інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту. Ми також надали керівництву Товариства твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомили їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також відповідні застережні заходи.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про емітента

Повна назва емітента: Публічне акціонерне товариство «Ельворті»;

Ідентифікаційний код юридичної особи - 05784437;

Місцезнаходження: Україна, 25006, Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Євгена Чикаленка, будинок 1;

Дата державної реєстрації : 14.01.1994р., 28.04.2005р.

Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 24.10.2016 року.

Середня кількість працівників - 1104 чоловіки.

Основні види діяльності:

28.30 Виробництво машин і устаткування для сільського та лісового господарства;

Посадові особи товариства:

Керівник: Голова правління-генеральний директор Калапа Сергій Георгійович.

Головний бухгалтер: Андреева Наталія Валеріївна.

Активи Товариства

Активи Товариства станом на 31 грудня 2017 року збільшились порівняно з початком року на 328550 тис. грн. і, відповідно, складають 1115069 тис. грн., у т.ч. нематеріальні активи – 2047 тис. грн., незавершені капітальні інвестиції – 8376 тис. грн., основні засоби – 444449 тис. грн., інвестиційна нерухомість – 19377 тис. грн., довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств - 800 тис. грн., інші фінансові інвестиції – 7406 тис. грн., запаси – 269979 тис. грн., дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 324091 тис. грн., за виданими авансами – 27589 тис. грн., по розрахункам із бюджетом – 5305 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість – 188 тис. грн., грошові кошти – 5462 тис. грн. Збільшення активів Товариства відбулось за рахунок збільшення залишків основних засобів, запасів та зростання дебіторської заборгованості..

За станом на 31.12.2017 року Товариство визнає Довгострокові зобов'язання і забезпечення на суму 166920 тис. грн. в т.ч.: відстрочені податкові зобов'язання – 2453 тис. грн., довгострокові кредити банків 47917 тис. грн. та інші довгострокові зобов'язання у сумі 116550 тис. грн., що представляють собою довгострокову процентну позику від юридичних осіб та зобов'язань за облігаціями.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Станом на 31 грудня 2017 року поточні зобов'язання збільшились на 152330 тис. грн. і відповідно становлять 245401 тис. грн., у т.ч.: короткострокові кредити банків – 157396 тис. грн., поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями – 25820 тис. грн. та за товари, роботи, послуги – 42438 тис. грн., розрахунки з бюджетом – 6405 тис. грн., зі страхування – 1199 тис. грн., з оплати праці - 4524 тис. грн., за одержаними авансами – 1128 тис. грн., поточні забезпечення – 5146 тис. грн. та інші поточні зобов'язання – 1345 тис. грн. Збільшення зобов'язань відбулось за рахунок збільшення заборгованості за короткостроковими кредитами банку, поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями та кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги.

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2017 року загальний розмір власного капіталу становить 702748 тис. грн. Статутний капітал ПАТ «Ельворті» складає 9500000 (дев'ять мільйонів п'ятсот тисяч) гривень, який поділено на 190000000 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 гривень кожна, що відповідає установчим документам. Форма існування акцій бездокументарна.

Резервний капітал – 12634 тис. грн., нерозподілені прибутки – 680614 тис. грн. На дату складання фінансової звітності статутний капітал сплачено у повному обсязі. Державна

частка в статутному капіталі емітента відсутня.

Згідно даних Публічного акціонерного товариства «Національний депозитарій України», інформаційна довідка №148790ід від 02.02.2018р., станом на 01.01.2018р., Товариство розкриває наступну інформацію про акціонерів – юридичних і спільної кількості - фізичних осіб:

№ з/п	Реєстраційний код, Найменування/ПІБ, Країна реєстрації	Місцезнаходження (місце проживання)	Загальна кількість акцій фіз осіб	Кількість ЦП (штук)	Від загальної кількості ЦП (у відсотках)
1	14364800 Товариство з обмеженою відповідальністю «Фірма «Восток» (Україна)	Пров Університетський, 1, Харків, Дзержинський, Харківська область, 61003		1205	0,000634
2	21004686 Корпорація виробних та комерційних підприємств «СОЮЗ» (Україна)	вул. Розкидайлівська, буд. 13, Одеса, Одеська обл., 65091		400	0,000210
3	21600862 Приватне акціонерне товариство «ІВЕКС КАПІТАЛ» (Україна)	Бульвар Тараса Шевченка, буд. 33 (літ. Н) м. Київ, 01032		1	0,000000
4	23386054 Інвестиційна Компанія «КООП-ІНВЕСТ» в формі Закритого акціонерного товариства (Україна)			21000	0,011052
5	23678911 Акціонерне товариство закритого типу «Регіон Центр» (Україна)	вул. К. Маркса, буд. 31/36, Кіровоград, Кіровоградська область, 25006		332888	0,175204
6	23754658 Філія акціонерного товариства інвестиційної компанії «Євроінвест» Закритий взаємний фонд «Перший» (Україна)	вул. О. Яроша, буд. 18-А, м. Харків, Харківська область, 61045		420	0,000221
7	30070412 Товариство з обмеженою відповідальністю «Буд – Спред» (Україна) Нар.: 71101	вул. Слави, буд. 11, оф. 4, м. Черкаси, Черкаська обл., 18002		12060	0,006347
8	30514088 Приватне акціонерне товариство «Кіровоградська промислова компанія» (Україна)	вул. Орджонікідзе, буд. 7, оф. 102, м. Кіровоград, Кіровоградська область, 25002		48449	0,025499
9	30970210 Закрите акціонерне товариство «ФОІЛ СЕК'ЮРІТІЗ НЬЮ ЮРОП» (Україна)	Верхній Вал, буд 4А, 2 пов., м. Київ, 04071		1	0,000000
10	32131780 Товариство з обмеженою відповідальністю «СТОІК – КОММЕРС» (Україна)	пр. Ілліча, буд. 91, м. Донецьк, 83003		17454	0,009186
11	32833005 Закрите акціонерне товариство «Збутова Компанія Червона Зірка» (Україна)	вул. Орджонікідзе, буд. 7, оф. 105, м. Кіровоград, Кіровоградська область, 25002		49	0,000025
12	34894709 Приватне акціонерне товариство «Торговий дім Червона Зірка» (Україна)	вул. Орджонікідзе, буд. 7, оф. 105, м. Кіровоград, Кіровоградська область, 25002		52000	0,027368
13	35189545 Приватне акціонерне товариство «Піраміс» (Україна)	вул. Орджонікідзе, буд. 7, оф. 401, м. Кіровоград, Кіровоградська область, 25002		46200	0,024315
14	35720494 (Приватне акціонерне товариство	вул. Орджонікідзе, буд. 7, оф. 106, м. Кіровоград,		160869873	84,668354

	«Ельворті Груп» Україна)	Кіровоградська область, 25002			
15	36200098- 2331426 Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Партнер – Інвест» ЗПНВІФ «Партнер – Фонд» ТОВ «КУА «Партнер – Інвест» (Україна)	вул. Орджонікідзе, буд.7, оф. 416 , м. Кіровоград, Кіровоградська область, 25002		19000000	10,000000
16	4373680 TUDORABBEYAVIATIONLIMITED/ «Тудораббейавейши» (Великобританія)	4Кемп Хауз, 152-160 Сіті Роуд, Лондон EC1V 2 NX, Сполучене королівство, London		83	0.000043
17	Фізичні особи		3055	4055934	2,134702
18	Співвласники – фізичні особи		6	632	0,000332
	разом		3061	184458649	97,083449

Додаткова інформація: по рахунку емітента в НДУ: 100024- UA70003370 – викуплені емітентом 24026 простих іменних акцій, відсоток у статутному капіталі - 0,012645

Не надали інформацію Депозитарні установи/Зберігачі:

- 14349442, Публічне акціонерне товариство «Родовідбанк» (НДУ – уповноважений на зберігання), на загальну кількість цінних паперів 5497925 шт. простих іменних акцій, відсоток у статутному капіталі – 2,893644;

- 30970210, Товариство з обмеженою відповідальністю «АП Сек'юрітіз» (ліцензію анульовано), на загальну кількість цінних паперів 19400 шт. простих іменних акцій, відсоток у статутному капіталі - 0,010210.

Прибутки (збитки): Нерозподілені прибутки на 31 грудня 2017 року складають 680614 тис. грн. За 2017 рік Товариство отримало прибуток на суму 164193 тис. грн.

Відповідність вартості чистих активів Товариства вимогам чинного законодавства

Вартість чистих активів Товариства визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Розрахунок вартості чистих активів Товариства здійснювався згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485 з метою реалізації положень ст. 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» п. 3 Цивільного кодексу України.

Розрахункова вартість чистих активів акціонерного товариства на кінець звітного періоду 702748 тис. грн. Статутний капітал складає 9500 тис. грн. На кінець звітного періоду неоплаченого та вилученого капіталу у Товариства немає. Розрахункова вартість чистих активів більше статутного капіталу, що відповідає вимогам ст.155 п.3 Цивільного кодексу України

Виконання Товариством значних правочинів

Товариство у 2017 році вчиняло та приймало рішення про вчинення значних правочинів, вартість яких згідно статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. №514-VI становить 10 і більше відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності.

З 01 січня по 31 грудня 2017 року Товариством опублікована особлива інформація.

Сутність особливої інформації:

13.02.2017р. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

16.02.2017р. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

14.03.2017р Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів.

13.04.2017р. Відомості про зміну складу посадових осіб емітента.

07.06.2017р. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

05.09.2017р. Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу

05.12.2017р. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

21.12.2017р. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

Інформація щодо прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів емітентом у Примітках до фінансової звітності не розкривалась.

Події після дати балансу

Аудитором проведено процедури вивчення та ідентифікації подій, що сталися в період між 31.12.2017 року та датою аудиторського висновку:

Товариством опублікована особлива інформація, сутність особливої інформації:

22.01.2018р. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів.

Зміст інформації:

19.01.2018 року рішенням Наглядової ради ПАТ "Ельворті" (протокол №3 від 19.01.2018 р.) виникла особлива інформація щодо прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину, а саме: Надано згоду на підписання договору про внесення змін № 5512Z13-4 до іпотечного договору № 5512Z13 від 16 липня 2012 року, укладеного між ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» і ПАТ «Червона зірка» (перейменованого на ПАТ «Ельворті» 24.11.2016 року). Предмет правочину: внести зміни в п.1.4 іпотечного договору № 5512Z13 від 16.07.2012 року, укладеного між ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» і ПАТ «Червона зірка» (перейменованого на ПАТ «Ельворті» 24.11.2016 року),) шляхом викладення його в такій редакції: «1.4. Станом на дату укладення цього договору застава вартість предмету іпотеки становить 149 581 500,00 (сто сорок дев'ять мільйонів п'ятсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот, 00) гривень, в тому числі застава вартість земельних ділянок – 23 703 000,00 грн. (двадцять три мільйони сімсот три тисячі, 00) гривень, (ринкова вартість Предмета іпотеки, визначена у звітах про оцінку Предмету іпотеки: нерухомого майна – комплексу будівель від 28.08.2017 року виконаному ТОВ «Бюро інвестиційного менеджменту «Капітал», земельних ділянок від 13.10.2017 року виконаному ТОВ «Бюро інвестиційного менеджменту «Капітал», помножена на розмір заставного дисконта, який становить 0,75). З метою уникнення сумнівів, в рамках цього Договору під «заставною вартістю Предмету іпотеки» розуміється сума, яка розраховується шляхом множення ринкової вартості Предмета іпотеки, визначеної у звіті про оцінку Предмету іпотеки/ Іпотекодержателем, на розмір заставного дисконта, зазначений у першому абзаці цього пункту Договору, та застосовується при розрахунку Іпотекодержателем коефіцієнта покриття забезпеченням грошових зобов'язань Іпотекодавця за Кредитним договором.» Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину складає 149581,5 тис грн. Вартість активів ПАТ "Ельворті" за даними останньої річної фінансової звітності (станом на 01.01.2017 року) складає 786 529 тис. грн. Співвідношення ринкової вартості майна до вартості активів ПАТ "Ельворті" за даними останньої річної звітності (у відсотках) складає 19,018%.

Інші елементи:

Основні відомості про аудиторську фірму :

<i>Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів</i>	Аудиторська фірма «Аудит – Юнікс» у формі товариства з обмеженою відповідальністю; код ЄДРПОУ 22212843
<i>№ і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ</i>	Свідоцтво № 0516 видане за рішенням Аудиторської палати України від 26 січня 2001р. за № 98, термін чинності продовжено до 26 листопада 2020 року згідно рішення Аудиторської палати України № 317/4 від 26.11. 2015р.
<i>Свідоцтво про відповідність системи контролю якості</i>	Свідоцтво видане за рішенням Аудиторської палати України від 04.07.2013р. за № 273/4, про те, що суб'єкта аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність
<i>ПІБ аудитора, що проводив аудит</i>	Панкова Людмила Михайлівна
<i>№, серія, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ</i>	Сертифікат серія А № 001488, виданий Рішенням АПУ №21 від 27.10.1994р. Термін чинності сертифіката подовжено до 27 жовтня 2018р., Рішення АПУ від 26 вересня 2013р. №279/2
<i>Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування</i>	25006, Україна м. Кропивницький, вул. Велика Пермська, б.6 А

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір №36-01/17 від 29.01.2018р.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту: аудиторську перевірку розпочато 29січня 2018 року, закінчено 28 березня 2018 року.

Дата Аудиторського висновку (звіту) 28 березня 2018 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора була аудитор Панкова Людмила Михайлівна.

Директор

АФ «Аудит – Юнікс» ТОВ

Аудитор

25006, м. Кропивницький,

вул. Велика Пермська б-а

28 березня 2018 року.

Л.М. Панкова