

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

"Фінансова компанія "ЖИТЛОІНВЕСТБУД"

ПРИМІТКИ ДО КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

1. Загальна інформація

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» створене та діє відповідно до вимог Цивільного та Господарського кодексів України, інших актів чинного законодавства України.

Виключним предметом діяльності Товариства є залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Товариство для здійснення своєї діяльності отримує необхідну ліцензію в порядку, встановленому чинним законодавством України.

Місцезнаходження Товариства:

Україна, м. Хмельницький, вул. Європейська, 5, офіс 51

Кількість працюючих у Товаристві станом на 31 грудня 2019 року складала 14 осіб.

Станом на 31.12.2018 р. та 31.12.2019 року учасниками Товариства були:

Учасники товариства:	31.12.2018	31.12.2019
	%	%
Кіперман Михайло Семенович	100,0	100,0

2. Основа надання інформації

Консолідована фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2019 року – надалі консолідована фінансова звітність.

Основою надання консолідованої фінансової звітності є чинні міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та тлумачення, розроблені Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

Консолідована фінансова звітність складена на основі достовірності подання, безперервності діяльності, розгорнутого подання активів та зобов'язань, нарахування, періодичності та послідовності в поданні.

Функціональною валютою консолідованої фінансової звітності є гривня.

Консолідована фінансова звітність складена в тисячах гривень.

Звітним періодом, за який формується консолідована фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2019 року.

Консолідована фінансова звітність включає:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2019 р.
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік.
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019 рік.
4. Звіт про власний капітал за 2019 рік.
5. Примітки до фінансової звітності за 2019 рік, стислий виклад облікових політик та інша пояснювальна інформація.

Ця консолідована фінансова звітність включає в себе показники діяльності суб'єктів господарювання – ТОВ "Фінансова компанія "Житлоінвестбуд" та ТОВ «Вінтажне» (надалі – Група). ТОВ «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» являється материнською компанією ТОВ «Вінтажне» (частка в статутному капіталі ТОВ «Вінтажне» 100% у розмірі 20 тис.грн.)

Фінансова звітність Товариства за 2019 рік є фінансовою звітністю, складеною у повній відповідності з МСФЗ, при цьому принцип зіставності шляхом надання порівняльної інформації реалізований Товариством наступним чином:

- При складанні Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік та Звіту про рух грошових коштів за 2019 рік, Товариством надається порівняльна інформація за 2018 рік, яка була надана при складанні фінансової звітності за МСФЗ в 2018 році.;
- При складанні Звіту про власний капітал за 2019 рік, Товариством надається інформація щодо розміру власного капіталу станом на початок 2019 р., та додатково надається Звіт про власний капітал за 2018 рік.

Консолідована фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Окрема фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

3. Істотні судження і джерела невизначеності у оцінках

Істотні судження в процесі застосування облікової політики

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал Товариства робить певні професійні судження, оцінки та припущення, які мають вплив на суми активів та зобов'язань, визначення доходів та витрат звітного періоду, розкриття умовних активів та зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження. Ці судження, серед іншого, включають правомірність застосування припущення щодо здатності вести свою діяльність на безперервній основі. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок.

Якщо відсутній МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Основні джерела невизначеності оцінок

Нижче наведені ключові припущення щодо майбутнього, а також основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які мають істотний ризик стати причиною внесення суттєвих коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року:

- строки корисного використання основних засобів

Оцінка строків корисного використання об'єктів основних засобів залежить від професійного судження керівництва, яке засноване на досвіді роботи з аналогічними активами. При визначенні строків корисного використання активів управлінський персонал бере до уваги умови очікуваного використання активів, моральний знос, фізичний знос, умови праці, в яких будуть експлуатуватись дані активи. Зміна будь-якої з цих умов або оцінок може в результаті привести до коригування майбутніх норм амортизації.

- відстрочені податкові активи

Суми і терміни сторнування тимчасових різниць залежать від прийняття істотних суджень управлінського персоналу Товариства на підставі оцінки майбутньої облікової та податкової вартості основних засобів.

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх невикористаних податкових збитків в тій мірі, в якій ймовірно отримання оподаткованого прибутку, за рахунок якого можливо буде реалізувати дані збитки. Від управлінського персоналу вимагається прийняття істотного професійного судження при визначенні суми відстрочених податкових активів, які можна визнати, на основі очікуваного терміну і рівня оподаткованих прибутків з урахуванням стратегії майбутнього податкового планування.

4. Основні положення облікової політики

При підготовці фінансової звітності Товариство застосовувало наступні суттєві положення облікової політики:

Облік фінансових інструментів

Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- довгострокова дебіторська заборгованість;
- грошові кошти;

- довгострокова кредиторська заборгованість;
- власні частки статутного капіталу.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Після первісного визнання фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариство оцінює:

- фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у складі прибутків і збитків – за справедливою вартістю;
- довгострокова дебіторська заборгованість – за амортизованою собівартістю (метод ефективної ставки відсотка);
- фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у складі прибутків і збитків – за справедливою вартістю;
- інші довгострокові фінансові зобов'язання – за амортизованою собівартістю (метод ефективної ставки відсотка).

Компонентами грошових коштів та їх еквівалентів є готівка в касі та на рахунках у банках.

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Облік дебіторської заборгованості

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості, термін дії якої згідно договору більше 12 місяців – виконується за справедливою або амортизованою вартістю. Пріоритетною є оцінка за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки процента.

При первісному визнанні, Товариство оцінює торговельну дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо торговельна дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування.

Товариство може застосувати практичний прийом, який не передбачає обов'язкового коригування обіцяної суми компенсації з метою урахування істотного компонента фінансування, якщо Товариство очікує, на момент укладення договору, що період між часом, коли Товариство передає обіцяний товар або послугу клієнтові, та часом, коли клієнт платить за такий товар або послугу, становитиме не більше одного року.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника.

У разі зміни дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Клас активу	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Торговельна дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за ціною операції, тобто величиною компенсації, на яку Товариство очікує мати право в обмін на передачу клієнтові товарів або послуг, за винятком сум, зібраних від імені третіх сторін	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Облік основних засобів

Товариство визнає такі класи основних засобів

- будівлі, споруди, передавальні пристрої;
- машини та обладнання;
- транспортні засоби;
- інструменти, прилади, інвентар;
- інші основні засоби.

Товариство визнає матеріальні активи основними засобами, якщо вони утримуються з метою використання їх у процесі надання послуг або для адміністративних цілей, які, як очікується, використовуватимуться протягом більше ніж одного року.

Товариство оцінює основні засоби після їх визнання за моделлю переоцінки для основних засобів, справедливу вартість яких можна достовірно оцінити. В цьому випадку основні засоби обліковуються за переоціненою вартістю, якою є справедлива вартість на дату переоцінки, за вирахуванням подальшої накопиченої амортизації та подальшого накопиченого збитку від зменшення корисності.

Якщо основні засоби мають вузькоспеціалізований характер і рідко продаються на відповідному ринку в Україні, то справедлива вартість цих основних засобів визначається на підставі амортизованої вартості.

При нарахуванні амортизації основних засобів Товариство використовує метод прямолінійного списання, при якому вартість об'єкта списується однаковими частками протягом усього періоду його експлуатації.

Облік нематеріальних активів

Товариство визнає такі класи нематеріальних активів

- комп'ютерне програмне забезпечення;
- ліцензії;
- інші нематеріальні активи.

Товариство оцінює нематеріальні активи після їх визнання за моделлю собівартості, яка передбачає відображення нематеріального активу у фінансовій звітності за його собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

При нарахуванні амортизації нематеріальних активів Товариство використовує прямолінійний метод, при якому вартість об'єкта списується однаковими частками протягом усього періоду його експлуатації.

Облік запасів

Товариство визнає такі групи запасів:

- інші матеріали;

Товариство використовує систему постійного обліку запасів.

Товариство для оцінки вибуття інших матеріалів використовує метод FIFO (перше надходження-перший видаток).

У фінансовій звітності Товариство запаси відображає за найменшою з двох оцінок: собівартістю або чистою вартістю реалізації.

Списання балансової вартості запасів до чистої вартості їх реалізації Товариство відображає шляхом створення резерву (забезпечення) знецінення запасів.

Облік зменшення корисності активів

На кожен звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитись. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінились попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Облік забезпечень

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство створює резерв забезпечень на виплату відпусток працівникам. Величину забезпечення на виплату відпусток визначається як добуток фактично нарахованої працівникам заробітної плати й норми резервування, обчисленої як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального річного планового фонду оплати праці.

Облік доходів та витрат

Доходи та витрати у Товаристві обліковуються відповідно до принципу відповідності, при цьому доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів. При складанні фінансової звітності Товариство тестує операції, здійснені після звітної дати для визначення періоду, до якого вони відносяться.

У Товаристві доходи класифікуються за такими групами:

- дохід від отриманої винагороди управителя;
- інші операційні доходи;
- фінансові доходи;
- інші доходи.

Порядок обліку доходу від договорів з клієнтами визначає МСБО 15 "Дохід від договорів з клієнтами".

Для вирішення питання коли і в яких сумах визнавати дохід від договорів з клієнтами, Товариство застосовує послідовну модель аналізу договорів:

1. Ідентифікація відповідного договору з клієнтом;
2. Визначення окремих зобов'язань з виконання договору;
3. Визначення ціни операції;
4. Розподіл ціни операції;
5. Визнання виручки.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом звітного періоду, що відбувається у формі відтоку або зменшення активів або збільшення зобов'язань, які ведуть до зменшення капіталу, не пов'язаних з його розподілом між учасниками капіталу.

Витрати визнаються на основі безпосереднього зіставлення між понесеними витратами і прибутками по конкретних статтях доходів, що припускає одночасне визнання прибутків і витрат, що виникають безпосередньо і спільно від одних і тих же операцій або інших подій.

Облік податків на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Облік виплат працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівникам послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

Для оцінки короткострокових зобов'язань Товариство не застосовує актуальних припущень та дисконтування.

Облік пенсійних зобов'язань

Відповідно до чинного українського законодавства, Товариство сплачує внески до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної плати, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Форма звіту про рух грошових коштів

Товариство складає звіт про рух грошових коштів з використанням прямого методу.

Звітність за сегментами

Товариство приймає первинним звітним сегментом господарський сегмент, вторинним сегментом є географічний сегмент який базується на розташування ринків і покупців.

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5. Стандарти, які були видані, але ще не набрали чинності

Оновлена версія Концептуальної основи фінансової звітності набуде чинності з 2020 року. Основні зміни:

- у цілях фінансової звітності чітко обговорюється інформація, необхідна для того, щоб користувачі оцінили якість управління підприємством.
- до якісних характеристик корисної фінансової інформації:
 - включено пряме посилання на «превалювання сутності над формою» як одну з характеристик якісної інформації;
 - повернуто таке поняття, як «обачність»;
- надано визначення поняття «підприємство, що звітує». Це суб'єкт господарювання, який добровільно приймає рішення про подання фінансової звітності загального

призначення або зобов'язаний її подати. При цьому він може бути однією або кількома юридичними особами, а також частиною юридичної особи;

4) уточнено визначення активів та зобов'язань;

5) скасовано порогове значення ймовірності при визнанні активів, а також додано фактори, які слід враховувати, при визнанні активів та зобов'язань;

6) додано керівництво щодо припинення визнання активів та зобов'язань у фінансових звітах.

7) з'явилася нова глава 6 «Оцінка». У ній розкривається сутність оцінки за історичною вартістю та оцінки за поточною вартістю, а також сутність факторів, які слід враховувати при виборі масивів даних для оцінки.

8) з'явилася нова глава (глава 7) присвячена поданню та розкриттю інформації. У ній робиться акцент на звіті про прибутки та збитки як головному джерелі інформації про діяльність підприємства.

9) обмежено використання показника іншого сукупного доходу. Так, усі доходи та витрати повинні бути відповідним чином класифіковані та включені у звіт про прибутки та збитки (звіт про фінансовий результат). У виняткових випадках можна виключити певний дохід або витрати зі звіту про прибутки та збитки і включити їх до складу іншого сукупного доходу. Доходи або витрати, які були включені до складу іншого сукупного доходу, можуть у майбутніх періодах «перекочувати» до звіту про прибутки та збитки, якщо це приведе до відображення більш корисної та релевантної інформації у звіті. Також зазначається, що стандарти можуть передбачати неможливість перекласифікації доходів та витрат.

Прийняті коригування до стандартів IAS 1 "Подання фінансової звітності" та IAS 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" змінюють ключове визначення суттєвості.

Новий варіант вважає інформацію суттєвою, якщо її пропуск, неправильне відображення або приховування її іншою інформацією в звітності може, відповідно до обґрунтованих очікувань, вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, які приймають їх на основі цієї звітності, що містить інформацію про конкретну організацію, що звітує.

У такому варіанті стандарти застосовуватимуться на обов'язковій основі з 1 січня 2020 року.

Зміни у застосуванні МСФЗ та прийняття нових МСФЗ не вплине на фінансову звітність за 2019 рік.

6. Операції зі зв'язаними сторонами

У даній фінансовій звітності зв'язаними вважаються сторона або сторони, одна з яких має можливість контролювати або здійснювати суттєвий вплив на операційні і фінансові рішення іншої сторони, або сторони, що знаходяться під спільним контролем, а також керівництво Товариства, як це визначено в МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони». При вирішенні питання про те, чи є сторони зв'язаними, приймається до уваги зміст взаємин сторін, а не тільки їх юридична форма.

Зв'язаними сторонами з Товариством у 2019 році були:

Кіперман Михайло Семенович – власник, кінцевий бенефіціарний власник;

Приватна фірма «ДІТА» - власник та кінцевий бенефіціарний власник якої є Кіперман Михайло Семенович + Фірма під спільним контролем у власника.

Крім того, Кіперман Михайло Семенович є учасником в таких товариствах/підприємствах: ТОВ "ПРОМБУД-1", ТОВ "КАДУЦЕЙ", ПП "ЛІДЕР СТАНДАРТ", ПП "ТАМІД".

Операції зі зв'язаними сторонами у 2019 році:

тис.грн.

Пов'язана сторона	Сальдо 01.01.2019		Оборот по дебету	Оборот по кредиту	Сальдо 31.12.2019		Примітки
	Дебет	Кредит			Дебет	Кредит	
Фірма під спільним контролем у власника			1484,0	1484,0			Винагорода управителя (рахунок 361)

Компенсації провідному управлінському персоналу:

Директор та інші керівники вищої ланки в кількості 4 осіб вважаються провідним управлінським персоналом. За 2019 рік, який закінчився 31 грудня 2019 р., витрати на винагороду провідному управлінському персоналу становили 512 тис. грн. (на 31 грудня 2018 р. : 424 тис. грн.). Такі витрати складаються із заробітної плати та відповідних нарахувань.

На 31 грудня 2019 р. у Товариства обліковується заборгованість за позиками, виданими провідному управлінському персоналу в сумі - 100 тис.грн. (на 31 грудня 2018 р. : 100 тис. грн.).

7. Розкриття інформації, поданої в консолідованому балансі (звіт про фінансовий стан) на 31.12.2019 р.

Примітка 1. Нематеріальні активи

тис.грн.

Справедлива вартість на 01.01.2019	110
Надійшло	11
Вибуло	
Залишок на 31.12.2019	121
Накопичена амортизація на 01.01.2019	73
Нараховано	22
Вибуло	
Залишок 31.12.2019	95

Примітка 2. Довгострокові фінансові інвестиції

тис.грн.

Справедлива вартість на 01.01.2019	19510
Надійшло	
Вибуло	
Залишок на 31.12.2019	19510
у тому числі:	
Акції, векселя	19500

Примітка 3. Основні засоби

тис.грн.

	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспорт	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Всього
Первісна вартість на 01.01.2019		165				165
Надходження		14				14
Переоцінка						
Вибуття						
Інші зміни						
Залишок на 31.12.2019		179				179
Накопичена амортизація на 01.01.2018		98				98
Нараховано		48				48
Вибуло						
Переоцінка						
Інші зміни						
Залишок на 31.12.2018		146				146

Частина основних засобів має вузькоспеціалізований характер і рідко продається на відповідному ринку в Україні. У зв'язку з цим справедлива вартість цих основних засобів визначалась на підставі амортизованої вартості.

Примітка 4.

На 31.12.2019 р. Товариство не має необоротних активів, призначених для продажу.

Примітка 5.

Товариством не виявлено фактів зменшення корисності необоротних активів на 31.12.2019 р.

Примітка 6. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

тис.грн.

	01.01.2019	31.12.2019
Торговельна дебіторська заборгованість		
Розрахунки з бюджетом		2

Інша поточна дебіторська заборгованість	243	236
Резерв від зменшення корисності дебіторської заборгованості	()	(124)
Чиста вартість дебіторської заборгованості	243	114

В 2019 році Товариством здійснена перекласифікація грошових коштів на рахунках в банках, які знаходяться в стадії ліквідації, в сумнівну дебіторську заборгованість, та нараховано резерв очікуваних кредитних збитків на цю суму.

Примітка 7. Грошові кошти

тис.грн.

	01.01.2019	31.12.2019
Рахунки в банках, грн.	537	609
Всього	537	609

Всі грошові кошти не знецінені. Заборони на використання коштів немає.

Примітка 8. Власний капітал

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2019 р. становить 19795 тис.грн.

Капітал у дооцінках станом на 31.12.2019 р. складають персоніфіковані суми проведених дооцінок та уцінок основних засобів в розмірі 3 тис.грн.

Резервний капітал станом на 31.12.2019 р. становить 49 тис.грн.

Нерозподілений прибуток на 01.01.2019 р. становить 529 тис.грн., на 31.12.2019 р. прибуток складає 373 тис.грн.

Власний капітал за 2019 рік зменшився на 155 тис.грн. Розмір власного капіталу на 31.12.2019 року складає 20220 тис.грн.

Примітка 9. Короткострокові забезпечення

тис.грн.

	01.01.2019	31.12.2019
Резерв відпусток	9	62
Всього	9	62

Товариством оцінено резерв відпусток на предмет поточності та визнано, що забезпечення є короткостроковими.

Примітка 10. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

тис.грн.

	01.01.2019	31.12.2019
Торговельна кредиторська заборгованість	0	0
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	0
Всього	0	0

Примітка 11. Умовні зобов'язання

Оподаткування

Внаслідок наявності в українському законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, є можливість того, що податкові органи можуть піддати сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви від знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку управлінського персоналу, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатись відповідними податковими органами протягом трьох років.

Економічне середовище

Внаслідок ситуації, яка склалась в Україні, на дату складання даної звітності мають місце фактори економічної нестабільності. Закони та нормативні акти, які впливають на операційне середовище в Україні, можуть швидко змінюватись. стан економічної нестабільності може тривати і надалі, і як наслідок, існує ймовірність того, що активи Товариства не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності, що вплине на результати його діяльності.

Управлінський персонал провів найкращу оцінку щодо можливості повернення та класифікації визнаних активів, а також повноти визнаних зобов'язань.

Примітка 12. Цілі та політика управління фінансовими ризиками

Основні фінансові інструменти Товариства включають торгову кредиторську заборгованість. Основною ціллю даних фінансових інструментів є залучення коштів для фінансування операцій Товариства. Також Товариство має інші фінансові інструменти, такі як: торгова дебіторська заборгованість, грошові кошти та короткострокові депозити.

Основні ризики включають: кредитний ризик, ризик ліквідності.

Політика управління ризиками включає наступне:

Ризик ліквідності

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Управління капіталом

Товариство здійснює заходи з управління капіталом, спрямовані на зростання рентабельності капіталу, за рахунок оптимізації структури заборгованості та власного капіталу, таким чином, щоб забезпечити безперервність своєї діяльності. Управлінський персонал Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому управлінський персонал аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування.

Примітка 13. Справедлива вартість фінансових інструментів

тис.грн.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	01.01.2019	31.12.2019	01.01.2019	31.12.2019
Торговельна дебіторська заборгованість	0	0	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	537	609	537	609
Торговельна кредиторська заборгованість	0	0	0	0

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Примітка 14. Звітність за сегментами

На думку управлінського персоналу, Товариство здійснює один вид основної діяльності і всі його види діяльності складають один операційний сегмент. Придбання товарів, робіт, послуг та надання послуг здійснюються в одному географічному сегменті – Хмельницькій області.

Примітка 15. Події після дати балансу

Подій, які б суттєво вплинули на показники фінансової звітності за 2019 рік, після дати балансу не відбувалось.

8. Розкриття інформації, поданої у консолідованому звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2019 рік

Примітка 16. Дохід від реалізації

Дохід від реалізації за 2019 рік склав 3069 тис. грн., за 2018 рік - 4834 тис. грн..

Примітка 17. Розшифровка інших операційних доходів

тис.грн.

Вид доходу	Сума за 2018 рік	Сума за 2019 рік
Відсотки	434	378
Всього	434	378

Примітка 18. Розшифровка адміністративних витрат

тис.грн.

Вид витрат	Сума за 2018 рік	Сума за 2019 рік
Матеріальні витрати	32	14
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	72	70
Заробітна плата працівників адміністрації	797	897
Внески на соціальне страхування	150	173
Послуги банків	42	57
Підписка на періодичні видання	16	20
Послуги сторонніх організацій	3890	2238
Інші витрати	70	54
Всього	5069	3523

9. Розкриття інформації, поданої у звіті про рух грошових коштів за 2019 рік

Примітка 19.

Звіт про рух грошових коштів за 2019 рік складався з використанням прямого методу.

Директор

Головний бухгалтер



Є.В. Кириєнко

В.І. Мандебура

