



**Аудитор  
Консультант  
Юрист**

аудиторська  
фірма

ТОВ «АФ «Аудитор-Консультант-Юрист»

ЄДРПОУ: 35531560, п/р: 26007060208514 в ПАТ КБ "Приватбанк",  
м. Київ, МФО: 320649.  
Місцезнаходження: 01010, м. Київ, вул. Івана Мазепи, буд. 3, оф. 222  
[www.aucon.com.ua](http://www.aucon.com.ua)  
Email: 2286256@ukr.net

(044) 228-62-56, (067) 501-52-57

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
щодо річної фінансової звітності  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДALЬНІСТЮ  
«ВІНІНВЕСТБУД»  
за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2019 року**

Учасникам, керівництву  
ТОВ «ВІНІНВЕСТБУД»

Національній Комісії, що здійснює державне регулювання  
у сфері ринків фінансових послуг

**Думка**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДALЬНІСТЮ «ВІНІНВЕСТБУД» (далі за текстом – «Товариство»), що складається із Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2019 р., Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31.12.2019 року, приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31.12.2019 року, та її 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 Міжнародного стандарту аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, 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.

**Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, „що, наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Як зазначено в Примітці «Характеристика Балансу Фондів фінансування будівництва ТОВ «ВІНІНВЕСТБУД» до фінансової звітності, основною діяльністю Товариства є управління коштами, залученими в довірче управління для фінансування будівництва об'єктів відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003 року. Станом на 31.12.2019 року загальна сума залучених коштів до фондів фінансування будівництва виду «А» складає 220 346 тис. грн. Кошти учасників фондів, утриманні в управління, відокремлюються від іншого майна управителя і інформація про них наводиться в окремому Балансі по фондам станом на 31.12.2019 року (додається).

На 31.12.2019р. Товариством створено та діє 8 фондів фінансування будівництва типу «А». Забудовниками по даним фондам є виключно пов'язані сторони - Концерн «ПОДІЛЛЯ» та ТОВ «БМУ-3», з якими протягом 2019 року Товариство і проводило розрахунки щодо фінансування будівництва восьми об'єктів.

Інформація щодо розрахунків наведена в примітці «Характеристика Балансу Фондів фінансування будівництва ТОВ «ВІНІНВЕСТБУД» та 1.2.3. «Пов'язані сторони». Ми визначили це питання ключовим питанням аудиту, тому що доходи Товариства в розмірі 35 714 тис. грн., або 66,9% від загального доходу. В разі не виконання забудовниками своїх обов'язків, може виникнути ризик втрати Товариством репутації та основних доходів.

Під час нашого аудиту, ми виконали наступні аудиторські процедури - тестування ефективності функціонування заходів контролю Товариством за ходом будівництва, аналіз технічної документації з будівництва, аналіз грошових потоків.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були придатними та достатніми для отримання доказів стосовно розкриття інформації про операції довірчого управління.

Ми також в ході виконання аудиторських процедур протестували суть операцій з пов'язаними сторонами здійснених в 2019 році та до дати надання нашого аудиторського звіту для забезпечення повноти та правильності обліку таких розрахунків у представлений фінансовій звітності.

#### ***Інша інформація (Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї)***

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Аудиторами перевірено іншу суттєву інформацію, що розкривалася Товариством, та подається до Комісії, а також інші звіти та інформацію, зокрема, протоколи засідання Загальних зборів учасників Товариства, у відповідності до вимог МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації».

Наша думка щодо річної фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом річної фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та річною фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Аудиторами перевірено іншу суттєву інформацію, що розкривалася Товариством, та подається до Комісії, а також інші звіти та інформацію, зокрема, протоколи засідання Загальних зборів

учасників Товариства, у відповідності до вимог МСА 720 «Відповіальність аудитора щодо іншої інформації».

Інша інформація складається з додаткових розкриттів фінансових компаній, передбачених розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг «Про затвердження Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами - юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу» від 26.09.2017 року № 3840 (надалі - «Розпорядження 3840»).

Наша думка щодо річної фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом річної фінансової звітності нашою відповіальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та річною фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Звіт про надання впевненості щодо звітних даних за рік фінансової компанії (у тому числі фінансової компанії - управителя, фінансової компанії - адміністратора, фінансової компанії групи А та групи Б), фінансової установи - юридичної особи публічного права та довірчого товариства у відповідності з вимогами розпорядження 3840 представляється окремо.

### ***Відповіальність аудитора за аудит фінансової звітності***

Нашиими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до 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.

Подальший опис нашої відповіальності за аудит фінансової звітності включено в додаток 1 цього звіту аудитора. Цей опис є частиною нашого звіту аудитора.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські доказ, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включити змову, підробку, навмисні пропуски, невірні 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 товариства;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні звернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття інформації є неналежним, модифікувати свою думку.
- наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та подій, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо управлінському персоналу разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі стосунки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, окрім випадків, коли законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли 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 вимог***

Інші обов'язки щодо звітування були визначені відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту за 2019 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацконфінпослуг» від 25.02.2020 р. №362.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, затверджена для випуску 10 лютого 2020 року і підписана управлінським персоналом в особі директора та головного бухгалтера.

Товариство веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в українській гривні (грн.), яка є функціональною валютою подання фінансової звітності. Матеріальною підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій були первинні документи; вся інформація, що міститься в них, систематизована на рахунках бухгалтерського обліку методом подвійного запису.

Загальна сума власного капіталу (чистих активів) Товариства станом на 31.12.2019 р. складає 22 143 тис. грн., в т. ч. зареєстрований капітал складає 8 000 тис. грн,

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні звернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття інформації є неналежним, модифікувати свою думку.
- наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо управлінському персоналу разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі стосунки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, окрім випадків, коли законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашему звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

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

Інші обов'язки щодо звітування були визначені відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту за 2019 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацконфінпослуг» від 25.02.2020 р. №362.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, затверджена для випуску 10 лютого 2020 року і підписана управлінським персоналом в особі директора та головного бухгалтера.

Товариство веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в українській гривні (грн.), яка є функціональною валютою подання фінансової звітності. Матеріальною підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій були первинні документи; вся інформація, що міститься в них, систематизована на рахунках бухгалтерського обліку методом подвійного запису.

Загальна сума власного капіталу (чистих активів) Товариства станом на 31.12.2019 р. складає 22 143 тис. грн., в т. ч. зареєстрований капітал складає 8 000 тис. грн.

нерозподілений прибуток Товариства становить 12 143 тис. грн., резервний капітал становить 2 000 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 р. Засновниками Товариства статутний капітал сплачено в повному обсязі. Власниками істотної участі в статутному капіталі Товариства (контролери) є фізичні особи:

- Гіренко Олександр Тимофійович — 25 %, що складає 2 000 тис. грн.;
- Гіренко Анна Тимофіївна — 25 %, що складає 2 000 тис. грн.;
- Гіренко Галина Йосипівна — 25 %, що складає 2 000 тис. грн.;
- Гіренко Тимофій Миколайович — 25 %, що складає 2 000 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 р. розмір власного капіталу відповідає встановленим вимогам відповідно до абзацу 3 пункту 1 розділу XI Положення про Державний реєстр фінансових установ, затвердженого розпорядженням Держфінпослуг від 28.08.2003 № 41, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.09.2003 за № 797/8118 (далі — Положення).

Формування резервного фонду здійснюється шляхом щорічних відрахувань нерозподіленого прибутку, що залишається в розпорядженні Товариства після сплати податку на прибуток.

Станом на 31.12.2019 року Товариством не формувалися резерви згідно МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Товариство не має поточних та довгострокових фінансових інвестицій.

Товариство не має активів, що обліковуються за справедливою вартістю.

Прострочених зобов'язань Товариства станом на 31.12.2019 року не виявлено.

Товариство не має відокремлених підрозділів.

Управитель ФФБ дотримується вимог щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням наступного їх повернення, установлених п.38 Ліцензійних умов № 913.

Товариство веде належний облік фінансово-господарський операцій відповідно до законодавства, зокрема має обліково-реєструючу систему щодо обліку укладених та виконаних договорів ФФБ по кожному фонду, журнал розрахунків нормативів платоспроможності, поточної ліквідності.

Аудиторами перевірено іншу суттєву інформацію, що розкривалася Товариством, та подається до Комісії, а також інші звіти та інформацію, зокрема, протоколи засідання загальних зборів учасників Товариства, у відповідності до вимог МСА 720 «Відповіальність аудитора щодо іншої інформації», суттєвих невідповідностей між даними фінансової звітності та іншою інформацією, не встановлено.

Товариством створено службу внутрішнього аудиту, яка передбачає посаду внутрішнього аудитора. В обов'язки внутрішнього аудитора, згідно Положення, входить контроль фінансової діяльності товариства, аналіз доцільності укладення договорів, обчислення і аналіз фінансових показників, здійснює фінансові дослідження та інше.

Управлінський персонал Товариства не ідентифікує події чи умови, які поставили би під сумнів здатність продовжувати безперервну діяльність протягом 12 місяців.

Важливі чи істотні події, що приводять до можливостей ризику в період з 01 січня 2020 р. до дати цього звіту, не відбувалися.

### ***Інші питання (елементи)***

#### ***Основні відомості про Товариство:***

Повна назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІНІНВЕСТБУД".

Код ЕДРПОУ: 32719099

Юридична адреса: 21037, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ ЗОДЧИХ, будинок 24

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації: Дата державної реєстрації: 19.08.2004

Дата запису: 19.08.2004

Номер запису: 1 174 120 0000 000139

Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи: серія ФК № 107 від 05.09.2006 року.

Основний вид діяльності відповідно до установчих документів: Код КВЕД 66.30 Управління фондами

Чисельність працівників на звітну дату: - 6 чол.

Директор: Антонюк В.В.

Бухгалтер: Карпенко Ю.С.

Ліцензія: Управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю відповідно до закону України "про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", видана 16.07.2015р., безстрокова.

Відокремлені підрозділи (філії та відділення): відсутні.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є



Директор, аудитор

м. Київ

19.02.2020р.

Колосова І.І.

Сертифікат аудитора серії а № 007608 від 22.02.2018р.

Чулковська І.В.

Сертифікат аудитора серії а № 004127 від 28.01.2000р.

Основні відомості про аудитора (аудиторську фірму):

Назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудитор-Консультант-Юрист».

Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Мазепи Івана, буд. 3, офіс 222, тел. 044-228-62-56.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів: № 4082, видане Рішенням АПУ від 13.12.2007 року, дійсне до 27.07.2022 року.

Включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, який веде Аудиторська палата України відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII (номер реєстрації 4082, дата реєстрації 19.10.2018 року).

Відомості про аудиторську фірму внесені до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

«Суб'єкти аудиторської діяльності»

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості: № 0769, видане Рішенням АПУ від 29.03.2018 року № 356/4. Срок дії свідоцтва до 31.12.2023 р.

Умови договору на проведення аудиту: Договір № 24/12/2019-1 від 24.12.2020р., дата початку проведення аудиторської перевірки 24.12.2020р., дата завершення – 19.02.2020 року.

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ВінІнвестБуд"**

Територія **ВІННИЦЬКА**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

Вид економичної діяльності **Управління фондами**

Середня кількість працівників **1 6**

Адреса, телефон **вулиця Задачік, буд. 24, м. ВІННИЦЯ, ВІННИЦЬКА обл., 21037**

КОДИ
6 01 01
за СДРНOU
32719099
за КОАТУУ
0510100000
за КОПФ
240
за КВЕД
66.30

Одиниця вимірю: тис. грн. без десятивого знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний доход) (форма №2), якою показники якожи поводяться в гранicах з коміктами).

Складено (зроблено) позначку "х" у відповідній клітинці:

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

та міжнародними стандартами фінансової звітності

V
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**

на **31 грудня 2019** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т І В		Код	На початок	На кінець
		риєкса	звітного періоду	звітного періоду
	1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	13	140	
первинна вартість	1001	16	242	
накопичена амортизація	1002	3	102	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	
Основні засоби	1010	69	49	
первинна вартість	1011	127	130	
знос	1012	58	81	
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	
Первинна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-	
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Первинна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-	
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі				
інших підприємств	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	
Гудвіл	1050	-	-	
Відстрочені аквізіційні витрати	1060	-	-	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-	
Інші необоротні активи	1090	-	-	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>82</b>	<b>189</b>	
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100	-	-	
Виробничі запаси	1101	-	-	
Незавершене виробництво	1102	-	-	
Готова продукція	1103	-	-	
Товари	1104	-	-	
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Депозити перестрахувачів	1115	-	-	
Векселі одержані	1120	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	1 433	1 258	
Дебіторська заборгованість за розрахунками				
та виданими ліцензіями	1130	-	-	
з бюджетом	1135	-	-	
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованими доходами	1140	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	750	1 783	
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	15 047	21 910	
Готівка	1166	-	-	
Рахунки в банках	1167	15 047	21 910	
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-	
Частка перестрахувача у страхових резервах	1180	-	-	
у тому числі в:				
резервах збитків або резервах належності вимагань	1181	-	-	
резервах незаробленних премій	1182	-	-	
	1183	-	-	

інших страхових резервів	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>17 230</b>	<b>24 951</b>
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи витрат	1200	-	-
Баланс	1300	17 312	25 140
Насив	Код рахка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 000	8 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дочірніх	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емисійний доход	1411	-	-
Накопичені курсові резерви	1412	-	-
Резервний капітал	1415	7 255	2 000
Нерозподілений прибуток (непокритий убиток)	1420	-	12 143
Неохарактерний капітал	1425	( - )	( - )
Видучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>15 255</b>	<b>22 143</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Віддалені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	130
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Такі обліги домовини	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належності земель	1532	-	-
резерви не зароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерви на винадату дикси-потуг	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	-	<b>130</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі виддані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з боржником	1620	1 869	2 575
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 854	2 540
з розрахунками зі страхуванником	1625	6	7
з розрахунками з державою	1630	117	202
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховим договіром по	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	65	83
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>2 057</b>	<b>2 867</b>
<b>IV. Зобов'язання по зобов'язанням з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами витрат</b>	<b>1700</b>	-	-
<b>V. Мінданартисть активів фінансового ресурсного фонду</b>	<b>1800</b>	-	-
Баланс	1900	17 312	25 140

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер 2719099

Карпенко Юлія Степанівна

Відповідальність за правильність, достовірність і центральному органом виконавчої влади, що реалізую державну політику в сфері статистики.



Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

та

Рік 2019

р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код розка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	35 714	37 192
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( - )	( - )
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	35 714	37 192
збиток	2095	( - )	( - )
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	2105	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
<i>Інші операційні доходи</i>	2120	17 687	9 859
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 5 881 )	( 5 151 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
<i>Інші операційні витрати</i>	2180	( 96 )	( 4 )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	47 424	41 896
збиток	2195	( - )	( - )
<i>Дохід від участі в капіталі</i>	2200	-	-
<i>Інші фінансові доходи</i>	2220	-	-
<i>Інші доходи</i>	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
<b>Фінансові витрати</b>	2250	( - )	( - )
<i>Втрати від участі в капіталі</i>	2255	( - )	( - )
<i>Інші витрати</i>	2270	( - )	( - )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	2275	-	-

Продовження додатка 2

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	47 424	41 896
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(8 536)	(7 541)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	38 888	34 355
збиток	2355	( - )	( - )

**ІІ. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (ущинка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (ущинка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>38 888</b>	<b>34 355</b>

**ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	29	29
Витрати на оплату праці	2505	4 251	4 165
Відрахування на соціальні заходи	2510	421	402
Амортизація	2515	122	11
Інші операційні витрати	2520	1 154	548
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>5 977</b>	<b>5 155</b>

**ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Карпенко Юлія Степанівна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВінІнвестБуд"  
(найменування)

КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2020	01
за СДРПОУ	32719099	01

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за Рік 2019 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття  I	Код  2	За звітний період		За аналогічний період попереднього року  4
		3		
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	36 786		37 124
Повернення податків і зборів	3005	-		-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-		-
Цільового фінансування	3010	-		-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-		-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-		-
Надходження від повернення авансів	3020	-		-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	16 603		9 533
Надходження від боржників неустойки (шрафів, пені)	3035	-		-
Надходження від операційної оренди	3040	-		-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-		-
Надходження від страхових премій	3050	-		-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-		-
Інші надходження	3095	43		62
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 1 174 )	( 517 )	
Праці	3105	( ✓ 3 337 )	( 3 398 )	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( ✓ 419 )	( 402 )	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( ✓ 10 739 )	( 10 105 )	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 7 851 )	( 6 987 )	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 2 346 )	( 3 118 )	
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )	
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )	
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )	
Інші витрачання	3190	( 900 )	( 305 )	
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>36 863</b>		<b>31 992</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій	3200	-		-
необоротних активів	3205	-		-
Надходження від отриманих відсотків	3215	-		-
дивідендів	3220	-		-
Надходження від деривативів	3225	-		-
Надходження від погашення позик	3230	-		-
Надходження від викупу дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-		-
Інші надходження	3250	-		-

Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( - )	( 75 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	-	<b>-75</b>
<b>ІІІ. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( 30 000 )	( 33 005 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-30 000</b>	<b>-33 005</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>6 863</b>	<b>-1 088</b>
Залишок коштів на початок року	3405	15 047	16 135
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	21 910	15 047

Керівник

„ВінівестБуд”

32719099

Головний бухгалтер



Антонюк Віталій Васильович

Карпенко Юлія Степанівна

КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2020	01
за єдРНOU (найменування)	32719099	

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВінІнвестБуд"

Звіт про власний капітал  
за Рік 2019 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8 000	-	-	7 255	-	-	-	15 255
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 000	-	-	7 255	-	-	-	15 255
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	38 888	-	-	38 888
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	(5 255)	(26 745)	-	-	(32 000)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	(5 255)	12 143	-	-	6 888
Залишок на кінець року	4300	8 000	-	-	2 000	12 143	-	-	22 143

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Карпенко Юлія Степанівна



(найменування)

Звіт про власний капітал  
за Рік 2018 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Долговий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8 000	-	-	8 200	-	-	-	16 200
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 000	-	-	8 200	-	-	-	16 200
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	34 355	-	-	34 355
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Доощінка (ущінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Доощінка (ущінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	(6 200)	(29 100)	-	-	(35 300)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	5 255	(5 255)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (шільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викупленних акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викупленних акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	(945)	-	-	-	(945)
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	7 255	-	-	-	15 255
Залишок на кінець року	4300	8 000							

Керівник

Головний бухгалтер



Антонюк Віталій Васильович

Дзядик Юлія Степанівна

## *Примітки до фінансової звітності за 2019 рік*

1 ІНФОРМАЦІЯ ПРО ФІНАНСОВУ КОМПАНІЮ .....	2
2. ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА .....	3
ПРИПУЩЕННЯ щодо функціонування компанії в найближчому майбутньому .....	3
3. ОСНОВА СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.....	4
3.1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ .....	4
3.2. ЗВІТНА ДАТА .....	5
ПРИМІТКА 1 ВИКЛАД СУТТЕВИХ ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК ТА СУДЖЕНЬ.....	6
ПРИМІТКА 1.1 ОСНОВИ ОЦІНКИ, ЗАСТОСОВАНІ ПІД ЧАС СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.....	7
1.1.1 ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ.....	9
1.1.2 ВИЗНАННЯ ДОХОДІВ ТА ВИТРАТ.....	12
1.1.3 ВИТРАТИ НА ПЕРСОНАЛ ТА ВІДПОВІДНІ НАРАХУВАННЯ.....	13
1.1.4 НОВІ ПОЛОЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ДОСТРОКОВЕ ЗАСТОСУВАННЯ.....	13
1.1.5 РЕКЛАСИФІКАЦІЇ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ ЗА ЗВІТНИЙ РІК ПОРІВНЯНО З ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ ТА ВИПРАВЛЕННЯ ПОМИЛОК.....	15
ПРИМІТКА 1 .2 ОСНОВНІ СУДЖЕННЯ, ЩО ВИКОРИСТОВУВАЛИСЬ ПРИ ЗАСТОСУВАННІ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ.....	15
3.2.1 КАПІТАЛ ФІНАНСОВОЇ КОМПАНІЇ. КЛАСИФІКАЦІЯ ТА ОЦІНКА.....	15
УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ .....	15
1.2.1 УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.....	16
1.2.2 УМОВНІ АКТИВИ .....	16
1.2.3 ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ .....	16
1.2.4 ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ.....	18
1.2.5 ЗМІНИ У НОРМАТИВНОМУ СЕРЕДОВИЩІ, ЩО РЕГУЛЮЄ ДІЯЛЬНІСТЬ ФІНАНСОВИХ КОМПАНІЙ.....	18
1.2.6 ПОДАТКИ НА ПРИБУТОК.....	18
1.2.7 РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ.....	19
ХАРАКТЕРИСТИКА БАЛАНСУ ФОНДІВ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА ТОВ "ВІНІНВЕСТБУД"	19

## **1. Інформація про Фінансову компанію ТОВ "ВінІнвестБуд"**

## **Основні відомості про ТОВ “ВінІнвестБуд”**

<i>Ідентифікаційний код ЄДРПОУ</i>	<b>32719099</b>
<i>Повна назва Фінансової компанії</i>	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю. "ВінІнвестБуд"</b>
<i>Вид економічної діяльності за КВЕД</i>	<b>66.30</b>
<i>Територія за КОАТУУ</i>	<b>0510100000</b>
<i>Місцезнаходження</i>	<b>м. Вінниця вул. Зодчих,24</b>
<i>Дата внесення змін до установчих документів</i>	<b>В звітному періоді зміни до установчих документів не вносилися</b>
<i>Дата державної реєстрації</i>	<b>19.08.2004 р.</b>
<i>Код фінансової установи</i>	<b>13</b>
<i>Дата реєстрації в реєстрі фінансових установ</i>	<b>05.09.2006р.</b>
<i>Реквізити свідоцства фінансової установи</i>	<b>ФК №107</b>
<i>Кількість відокремлених підрозділів</i>	<b>немає</b>

Ліцензія на діяльність із залучення №1729 16.07.2015 Безстрокова  
коштів установників управління  
майном для фінансування об'єктів  
будівництва та/або здійснення  
операцій з нерухомістю

## *Чисельність працівників на 31.12.2018 р.*

*Директор* **Антонюк В.В.**

*Головний бухгалтер* *Карпенко Ю.С.*

### **Банківські реквізити:**

*p/p*                    *МФО*                    *Назва банку*            *Місто*

*AT* *Вінниця*

**UA6832231300000  
26506000000028** "Укrexімбанк"

*Назва вищого органу управління      Загальні збори учасників товариства.*

*Найменування материнської компанії*      *Фінансова компанія є самостійним суб'єктом.*

Сторінка в інтернеті <https://vininvestbud.koncern-podillya.com.ua>

*Адреса електронної пошти*

*Організаційно-правова форма – товариство з обмеженою відповідальністю*

*Найменування материнської організації* відсутнія

Опис засновників Гіренко Т.М., Гіренко Г.Й., Гіренко О.Т., Гіренко А.Т.

### **Особа що володіє кінцевим контролем засновники**

*Предмет та види діяльності Фінансової компанії є управління фондами*

У відповідності зі своєю ціллю створення, предметом діяльності Товариства є:

- управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Діяльність з визначених видів фінансових послуг є виключною діяльністю Товариства та здійснюється за умови отримання ліцензії.

В ході своєї фінансово-господарської діяльності Товариство:

- організує матеріально-технічне забезпечення ;
- укладає договори, угоди і здійснює інші юридичні дії;
- купує, відчужує, продає, списує з балансу основні засоби Товариства за згодою Учасників;
- має власні основні і обігові засоби, а також створює фонди за рахунок відрахувань від прибутку.

### **Органи управління та контролю**

Органами управління Фінансової компанії є загальні збори учасників, виконавчий орган Директор, контролюючий орган, збори учасників. Виконавчим органом є Директор Фінансової компанії, який здійснює управління поточною діяльністю ТОВ «ВІНІНВЕСТБУД». Учасники товариства вирішують всі питання діяльності.

**Інформація щодо діяльності фінансової компанії через відокремлені підрозділи**  
Фінансова компанія не здійснює діяльність через відокремлені підрозділи.

**Станом на 31.12.2019 в обліку на підприємстві знаходиться 8 фондів фінансування будівництва.**

### **ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ, ЗАТВЕРДЖЕННЯ І ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

#### **2. Заява про відповідальність керівництва**

Ми підготували фінансову звітність станом на 31 грудня 2019 року та за 2019 фінансовий рік, яка подає об'єктивно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІНІНВЕСТБУД» (надалі –«Товариство») та результати його діяльності за 2019 фінансовий рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Керівництво Товариства несе відповідальність за те, щоб бухгалтерський облік, який ведеться в Товаристві, розкривав з достатнім рівнем точності фінансовий стан Товариства та забезпечував відповідність його фінансової звітності МСФЗ та українським законам і правилам. Керівництво Товариства також несе загальну відповідальність за вжиття всіх можливих заходів, які забезпечують збереження активів Товариства і попередження та виявлення випадків зловживань та інших порушень.

Керівництво вважає, що у процесі підготовки фінансової звітності, Товариство застосовувало належну облікову політику, її застосування було послідовним і підтверджувалося обґрунтованими та виваженими припущеннями і розрахунками. Також було дотримано всіх відповідних Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Ця фінансова звітність затверджується учасниками Товариства.

#### **Припущення щодо функціонування компанії в найближчому майбутньому**

Фінансова звітність була підготовлена виходячи з припущення, що Товариство буде продовжувати свою діяльність як діюче підприємство в осяжному майбутньому(щонайменше дванадцять місяців з дати складання даної фінансової