

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
щодо річної фінансової звітності  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ВІНІНВЕСТБУД»  
за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

Учасникам, керівництву ТОВ «ВІНІНВЕСТБУД»  
Національній Комісії з цінних паперів та фондового ринку

**Думка**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІНІНВЕСТБУД» (далі за текстом – «Товариство»), що складається із Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2020 р., Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31.12.2020 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 грудня 2020 р., та 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 Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

**Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – 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.

**Діяльність Фонду фінансування будівництва**

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 31.12.2020 року загальна сума залучених коштів до фондів фінансування будівництва виду «А» складає 276 112 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 31.12.2020 року (додається).

На 31.12.2020 р. Товариством створено та діє 6 фондів фінансування будівництва типу «А». Забудовниками по даним фондам є виключно пов'язані сторони – Концерн «ПОДІЛЛЯ» та ТОВ «БМУ-3», з якими протягом 2020 року Товариство і проводило розрахунки щодо фінансування будівництва.

Під час нашого аудиту, ми виконали наступні аудиторські процедури – тестування ефективності функціонування заходів контролю Товариством за ходом будівництва, аналіз грошових потоків. Проведено детальне тестування на вибірковій основі операцій з надходження грошових коштів від довірителів та їх перерахування на користь забудовників.

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

#### *Операції з пов'язаними сторонами*

Значну частину операцій протягом звітного року Товариство проводило зі зв'язаними сторонами. Відповідно, повнота відображення операцій з пов'язаними сторонами в фінансовій звітності та їх оцінка мають суттєве значення при проведенні нами аудиту фінансової звітності звітного періоду (Примітка 1.2.3 «Зв'язані сторони» до фінансової звітності та Примітка «Характеристика Балансу Фондів фінансування будівництва ТОВ «ВІНІНВЕСТБУД»).

Ми отримали від керівництва Товариства лист-підтвердження переліку пов'язаних сторін та провели аналіз отриманої інформації на повноту включення усіх компаній та фізичних осіб, які можуть бути визнані пов'язаними сторонами. Ми також провели аналіз операцій з особами, розкритими управлінським персоналом Товариства як пов'язані, і зіставили їх з даними, наведеними в фінансовий звітності.

Ми також в ході виконання аудиторських процедур протестували суть операцій з пов'язаними сторонами здійснених в 2020 році та до дати надання нашого аудиторського звіту для забезпечення повноти та правильності обліку таких розрахунків у представлений фінансовій звітності.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми

#### *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 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 питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до 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 використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо 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.

### ***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: - 7 чол.

Директор: Антонюк Віталій Васильович. Бухгалтер: Карпенко Юлія Степанівна

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.

Директор, аудитор

м. Київ

15.03.2021р.



Чулковська I.B.

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.

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).

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»

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»

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

Умови договору на проведення аудиту: Договір N 24/12/2019-1 від 24.12.2020р., дата початку проведення аудиторської перевірки 24.12.2020р., дата завершення – 15.03.2021 року.

Додаток 1  
до Національного положення (стандарту)  
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

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

Територія **ВІННИЦЬКА**

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

Вид економічної діяльності **Управління фондами**

Середня кількість працівників **1 7**

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

Однинка виміру: тис. грн. без десяточного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний доход) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2021	01
за ЄДРПОУ	32719099	
за КОАТУУ	0510100000	
за КОПФГ	240	
за КВЕД	66.30	

**571886**

**V**

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на **31 грудня 2020** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи	2	3	4
І. Необоротні активи	1000	140	7
Нематеріальні активи			
Первісна вартість	1001	242	16
Накопичена амортизація	1002	102	9
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	49	29
Первісна вартість	1011	130	122
Знос	1012	81	93
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна 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	-	-
Усього за розділом I	1095	189	36
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Ленезити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержани	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 258	2 496
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	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	1 783	1 452
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	21 910	22 227
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	21 910	22 227
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>24 951</b>	<b>26 175</b>
Ш. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>25 140</b>	<b>26 211</b>

Пасив	Код рядка	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 дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	2 000	2 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	12 143	13 079
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>22 143</b>	<b>23 079</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	130	-
Довгострокові забезпечення витрат персооналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>130</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	2 575	2 735
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 540	2 694
розрахунками зі страхування	1625	7	9
розрахунками з оплати праці	1630	202	234
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховим діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	83	154
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>2 867</b>	<b>3 132</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
<b>V. Чиста вартість акційного підприємственного фонду</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>25 140</b>	<b>26 211</b>

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Карпенко Іолія Степанівна

† Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2021	01
за ЄДРПОУ	32719099	

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ВішІнвестБуд"**

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**

за

Рік 2020

р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	43 399	35 714
Чисті зароблені страхові премії	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	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	43 399	35 714
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	19 894	17 687
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 5 891 )	( 5 881 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 162 )	( 96 )
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	57 240	47 424
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( - )	( - )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

## Продовження додатка

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	57 240	47 424
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(10 304)	(8 536)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	46 936	38 888
збиток	2355	( - )	( - )

**ІІ. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>46 936</b>	<b>38 888</b>

**ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	39	29
Витрати на оплату праці	2505	4 893	4 251
Відрахування на соціальні заходи	2510	524	421
Амортизація	2515	23	122
Інші операційні витрати	2520	574	1 154
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>6 053</b>	<b>5 977</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	2021	01	01
Дата (рік, місяць, число)	за ЄДРПОУ		
	32719099		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за Рік 2020 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	42 142	36 786
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	20 462	16 603
Надходження від боржників неустойки (штрафів, 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	5	43
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 677 ) ( 1 174 )	
Праці	3105	( 3 899 ) ( 3 337 )	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 467 ) ( 419 )	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 14 084 ) ( 10 739 )	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 10 149 ) ( 7 851 )	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - ) ( - )	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 3 935 ) ( 2 346 )	
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	( 155 ) ( 900 )	
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	43 327	36 863
<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	( - )	( - )
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>III. 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	( 43 010 )	( 30 000 )
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>	-43 010	-30 000
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>317</b>	<b>6 863</b>
Залишок коштів на початок року	3405	21 910	15 047
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	22 227	21 910

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Карпенко Юлія Степанівна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВінІнвестБуд"

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

2021	01	01
32719099		

(найменування)

**Звіт про власний капітал**  
**за** **Рік 2020**

#### **Форма №4**

Код за ДКУД

1801005

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальні заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викупленних 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) несконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	936	-	-	936
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	8 000	-	-	2 000	13 079	-	-	23 079

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Карпенко Юлія Степанівна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВінІнвестБуд"

Дата (рік, місяць, число)

за ЕДРПОУ

2020 01 01  
32719099

(наименования)

Звіт про власний капітал

за Рік 201

9

**Форма №4**

Код за ДКУД

1801005

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 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	8 900			2 000	12 143	-	-	22 143

Керівник

Антонюк Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Карпенко Юлія Степанівна



## *Примітки до фінансової звітності за 2020 рік*

<b>1 ІНФОРМАЦІЯ ПРО ФІНАНСОВУ КОМПАНІЮ .....</b>	<b>2</b>
СТРАТЕГІЧНА МЕТА.....	3
<b>2. ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА .....</b>	<b>5</b>
<b>ЗМІНИ І ІНФОРМАЦІЇ ПРО КОМПАНІЮ ПРОТЯГОМ 2020.....</b>	<b>5</b>
ПРИПУЩЕННЯ щодо функціонування компанії в найближчому майбутньому .....	5
<b>3. ОСНОВА СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.....</b>	<b>6</b>
3.1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ .....	6
ОПИС ХАРАКТЕРУ ОПЕРАЦІЙ.....	5
3.2. ЗВІТНА ДАТА .....	7
ПРИМІТКА 1 ВИКЛАД СУТТЕВИХ ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК ТА СУДЖЕНЬ.....	8
ПРИМІТКА 1.1 ОСНОВИ ОЦІНКИ, ЗАСТОСОВАНІ ПІД ЧАС СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.....	9
1.1.1 ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ.....	11
1.1.2 ВИЗНАННЯ ДОХОДІВ ТА ВИТРАТ.....	14
1.1.3 ВИТРАТИ НА ПЕРСОНАЛ ТА ВІДПОВІДНІ НАРАХУВАННЯ.....	15
1.1.4 НОВІ І ПЕРЕГЛЯНУТИ ПРИЙНЯТИ МСФЗ.....	19
1.1.5 РЕКЛАСИФІКАЦІЇ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ ЗА ЗВІТНИЙ РІК ПОРІВНЯНО З ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНОСТЮ ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ ТА ВИПРАВЛЕННЯ ПОМИЛОК.....	19
ПРИМІТКА 1 .2 ОСНОВНІ СУДЖЕННЯ, ЩО ВИКОРИСТОВУВАЛИСЬ ПРИ ЗАСТОСУВАННІ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ.....	19
3.2.1 КАПІТАЛ ФІНАНСОВОЇ КОМПАНІЇ. КЛАСИФІКАЦІЯ ТА ОЦІНКА.....	19
УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ .....	20
1.2.1 УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.....	21
1.2.2 УМОВНІ АКТИВИ .....	21
1.2.3 ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ .....	21
1.2.4 ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ .....	22
1.2.5 ПОДАТКИ НА ПРИБУТОК .....	23
1.2.6 РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ .....	23
1.2.7 АНАЛІЗ АКТИВІВ І ЗОБОВЯЗАНЬ ЗА СТРОКАМИ ПОГАШЕННЯ .....	24
1.2.8 АКТИВИ ТА ЗОБОВЯЗАННЯ ЩО ОБЛІКОВУЮТЬСЯ ЗА СПРАВЕДЛИВОЮ ВАРТІСТТЮ .....	25
1.2.9 РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЗВІТУ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ .....	25
<b>4 РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО РИЗИКИ.....</b>	<b>26</b>
ХАРАКТЕРИСТИКА БАЛАНСУ ФОНДІВ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА ТОВ "ВІНІНВЕСТБУД" .....	27

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

**Основні відомості про ТОВ "ВІНІНВЕСТБУД"**

**Ідентифікаційний код ЕДРПОУ**

**32719099**

**Повна назва Фінансової компанії**

**Товариство з обмеженою  
відповідальністю. "ВІНІНВЕСТБУД"**

**Вид економічної діяльності за КВЕД**

**66.30**

**Територія за КОАТУУ**

**0510100000**

**Місцезнаходження**

**м. Вінниця вул. Зодчих,24**

**Дата внесення змін до установчих  
документів**

**В звітному періоді вносилися зміни до  
установчих документів (місце,  
знаходження участника, внесення змін  
до відомостей, які містяться в  
Єдиному державному реєстрі)**

**Дата державної реєстрації**

**19.08.2004 р.**

**Код фінансової установи**

**13**

**Дата реєстрації в реєстрі фінансових  
установ**

**05.09.2006р.**

**Реквізити свідоцтва фінансової установи**

**ФК №107**

**Кількість відокремлених підрозділів**

**немає**

**Ліцензія на діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

**№1729 16.07.2015 Безстрокова**

**Чисельність працівників на 31.12.2020**

**7**

**р.**

**Директор**

**Антонюк В.В**

**Головний бухгалтер**

**Карпенко Ю.С**

**Банківські реквізити:**

**p/p**

**МФО**

**Назва банку**

**Місто**

**AT**

**Вінниця**

**UA6832231300000**

**"Укрексімбанк"**

**26506000000028**

**Назва вищого органу управління**

**Загальні збори учасників товариства.**

**Країна реєстрації**

**Україна**

**Найменування материнської компанії**

**Фінансова компанія є самостійним  
суб'єктом.**

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

**Адреса електронної пошти**

**[bossVIB@ukr.net](mailto:bossVIB@ukr.net)**

**Організаційно-правова форма**

**товариство з обмеженою відповідальністю**

**Найменування материнської організації відсутня**

**Опис власників істотної участі 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 31.12.2020 в обліку на підприємстві знаходитьсь 6 фондів фінансування будівництва.**

**Стратегічна мета**

Стратегія – це довгостроковий, якісно визначений напрям розвитку підприємства, спрямований на закріплення його позицій, задоволення споживачів та досягнення поставлених цілей. Він розробляється для того, щоб визначити, в якому напрямі розвиватиметься підприємство, та приймати рішення під час вибору способу дій.

Стратегія підприємства розглядають як систематичний план його потенційної поведінки в умовах неповноти інформації про майбутній розвиток середовища та підприємництва, що включає формування місії, довгострокових цілей, а також шляхів і правил прийняття рішень для найбільш ефективного використання стратегічних ресурсів, сильних сторін і можливостей, усунення слабких сторін та захист від загроз зовнішнього середовища задля майбутньої прибутковості.

У теорії менеджменту важливим поняттям є поняття базової стратегії підприємства. Базова стратегія підприємства є складним багаторівневим утворенням, у якому стратегія нижчого рівня підтримує і доповнює стратегію вищого, а реалізація кожної з них забезпечує досягнення загальних цілей. Класифікація базових стратегій підприємства наведена в табл. 1.

## Класифікація базових стратегій підприємств

Тип стратегій	Основні напрями
Корпоративна (портфельна) стратегія	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встановлення інвестиційних пріоритетів і спрямування корпоративних ресурсів у найпривабливіші сфери діяльності;</li> <li>- посилення конкурентних позицій;</li> </ul>
Ділова стратегія	<ul style="list-style-type: none"> <li>- розробка заходів, підходів до формування конкурентних переваг;</li> <li>- об'єднання стратегічних дій основних функціональних підрозділів.</li> </ul>
Функціональна стратегія	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дії щодо підтримання ділової стратегії, досягнення цілей підприємства.</li> </ul>
Операційна стратегія	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вирішення проблем, пов'язаних із досягненням цілей підприємства;</li> <li>- способи вирішення стратегічно важливих оперативних завдань (закупівля, управління запасами, ремонт, транспортування, реклама).</li> </ul>

Стратегія підприємства описується за допомогою чотирьох елементів: стратегічних цілей, сфери діяльності, способу здобування конкурентної переваги та функціональних стратегій.

Стратегічні цілі вказують напрям діяльності підприємства, встановлюють спосіб мотивування працівників та способи проведення контролю за виконанням планів. Сфера діяльності підприємства вказує на те, які товари чи послуги і на яких ринках підприємство має намір впроваджувати. Основним способом здобуття конкурентної переваги підприємства на ринку є: хороша якість, низька ціна, швидкість реагування на попит, марка, певні характеристики наданих послуг. Проте інколи з'являються нові та оригінальні способи здобуття переваги підприємства на ринку.

На підприємствах, які функціонують в ринковому середовищі, виділяють три рівні стратегій:

- стратегію підприємства, пов'язану з вибором набору товарів-ринків;
- конкурентну стратегію, що стосується конкретного товару (послуги) або ринку і визначає спосіб ведення конкурентної боротьби;
- функціональну стратегію (виробничу, маркетингову, логістичну тощо).

Найпопулярнішою моделлю конкурентної стратегії підприємства є модель де виділено чотири альтернативні конкурентні стратегії: лідерство за ціною, стратегію диференціації, стратегію ринкової ніші та низьких цін і стратегію з концентрованою диференціацією.

## **Зміни в інформації про компанію протягом 2020 року.**

Протягом 2020 року змін на підприємстві не відбувалося.

### **Опис характеру операцій**

Підприємство має виключний вид діяльності -діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування ою"ектів будівництва та/або здійснення операції з нерухомістю.

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

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

Ми підготували фінансову звітність станом на 31 грудня 2020 року та за 2020 фінансовий рік, яка подає об'єктивно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІНІНВЕСТБУД» (надалі –«Товариство») та результати його діяльності за 2020 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 обґрутованими 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 звітності), що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності. Формуючи таке професійне судження, керівництво врахувало фінансовий стан, свої існуючі наміри, можливу фінансову підтримку з боку учасників Товариства, заплановану прибутковість діяльності у майбутньому і доступ до фінансових ресурсів, а також проаналізувало вплив поточної фінансової та економічної ситуації на майбутню діяльність Товариства.

При цьому слід зазначити, що на дату затвердження звітності, Товариство функціонує в нестабільній політичній та економічній ситуації, чинниками якого є загрози для територіальної цілісності держави, триваюча збройна агресія, суттєве скорочення та слабкі темпи відновлення стану національної економіки та державних фінансів, періодичні сплески інфляції та девальвації національної валюти. Незважаючи на ознаки покращення української економіки, стабілізації банківської системи та міжнародну підтримку щодо реалізації реформ, варто визнати, що фінансовий ринок залишається достатньо вразливим, триває звуження кола його учасників та доступного інструментарію, емісійна та інвестиційна активність не демонструють пожвавлення (левова частка емісій пов'язана із збільшенням капіталу банків, насамперед, державних

та націоналізованих), реформування ринку капіталу має достатньо суперечливий характер і поки що не пов'язане із помітними позитивними результатами. Стабілізація економічної ситуації в Україні та відновлення розвитку ринку капіталу буде значною мірою залежати від ефективності реформування фінансового сектору, законодавчої бази, судової системи та інших суспільно-економічних чинників, що має привести до імплементації кращих європейських практик, виконання умов Асоціації України з ЄС, створення більш привабливого інвестиційного клімату. У зв'язку із недостатньо високими темпами реформ, певною невизначеністю їх строків та суперечливим ставленням суспільства та інвестиційного середовища до їх поточних наслідків, а також періодичними сплесками нестабільності на світових фінансових ринках, достовірна оцінка ефекту впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства наражається на чималі складнощі. В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Товариства та здатність Товариства її обслуговувати і платити за своїми боргами в міру настання термінів їх погашення. Дані фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

### **3. Основа складання фінансової звітності.**

#### **3.1. Загальна інформація**

Перша фінансова звітність Товариства за Міжнародними стандартами фінансової звітності була складена за 2013 рік.

Бухгалтерський облік ведеться Товариством відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.99 р. № 996-XIV, затверджених П(С)БО та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку. Фінансова звітність Товариства складена відповідно до вимог МСФЗ. В примітках розкривається інформація основних коригувань статей та їх оцінок в відношенні до вхідних залишків балансу станом на 01 січня 2020 року, а також сум всіх інших періодів, наданих в фінансовій звітності згідно МСФЗ.

Визнанню належать всі активи і зобов'язання, які відповідають критеріям згідно з МСФЗ. Всі визнані фінансові активи та фінансові зобов'язання оцінюються відповідно до МСФЗ по собівартості або по справедливій вартості, з відображенням результату переоцінки у прибутку чи збитку Для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ керівництво Товариства провело оцінку активів, зобов'язань, доходів та видатків на основі принципу обачності, здійснило розмежування активів та зобов'язань на поточні та непоточні (довгострокові) відповідно до вимог МСБО 1 "Подання фінансових звітів". До поточних активів та зобов'язань віднесено суми, що очікуються до відшкодування або погашення протягом 12 місяців від дати балансу. Активи та зобов'язання подано у порядку їхньої ліквідності. Валютою звітності є гривня. Фінансова звітність Товариства подана в тисячах гривнях.

Фінансова звітність за 2020 рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, затверджена для випуску 10 лютого 2021 року і підписана управлінським персоналом в особі директора та головного бухгалтера. Якщо власники суб'єкта господарювання або інші особи мають повноваження вносити зміни до фінансової звітності після випуску, суб'єктові господарювання слід розкривати інформацію про цей факт. Внесення змін до фінансової звітності у 2020р. не було.

Облікова політика на підприємстві регламентується Законодавством України та Наказом по підприємству "Про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку" №3 від 02.01.2019 (із змінами і доповненнями). Протягом року зберігається