

Примітки до фінансової звітності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД» за рік, який закінчився 31 грудня 2017 року.

1. Загальна інформація.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД», скорочено ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» (далі за текстом – «Товариство», «Компанія») є юридичною особою, створеною відповідно до законодавства України у формі товариство з обмеженою відповідальністю (Протоколом №1 загальних зборів засновників від 20.03.2016р.) і включеною в державний реєстр підприємств, організацій та установ 21.03.2006 року № 14801020000024669. Присвоєно ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців №34015774. Компанія зареєстрована фінансовою установою за реєстраційним номером 13101760 (Свідоцтво ФК 89від 16.05.2006р.).

З 21.03. 2006 р. за номером 16141 взято на облік в ДПІ У Держинському р-ні у м.Харків, ідентифікаційний код ДПІ – _2030, з січня 2017 року - на обліку в ДПІ У Центральній ОДПІ м. Харкова ГУ ДФС У Харківській обл..

Місцезнаходження Товариства за адресою: 61166, Україна, м. Харків, вул. Бакуліна,4-а, оф.72. Місцезнаходження і юридична адреса співпадають.

Контактний телефон – 701-11-05, адреса електронної пошти – nag2001@ukr.net. Філій, представництв, відокремлених підрозділів немає.

Протягом звітного періоду злиття, приєднання, поділу Товариства не відбувалось.

Розмір зареєстрованого і сплаченого статутного капіталу 25000 тис. грн.

Державна частка у статутному капіталі Товариства відсутня.

Згідно із Статутом станом на 31.12.2017р. 31.12.2016р. учасниками Товариства є

	31.12.2017 (%)	31.12.2016 (%)
Товариство з обмеженою відповідальністю	100	100
«Паблікпрофбуд»		

Всього:	100%	100%
---------	------	------

Основним видом діяльності Товариства є

64.99-Надання інших фінансових послуг(крім страхування та пенсійного забезпечення) н.в.і.у.

Цю звітність складено для учасників Товариства, клієнтів, та інших суб'єктів.

Станом на 31 грудня 2017 року і на 31 грудня 2016 р. кількість працівників відповідно 2 і 2 особи.

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Податковий облік здійснюється у відповідності з чинним законодавством України, згідно вимог Податкового кодексу України.

Товариством застосована автоматизована форма ведення бухгалтерського обліку, бухгалтерію очолює головний бухгалтер.

Метою діяльності Товариства є одержання прибутку шляхом надання послуг по наданню інших фінансових послуг та здійснення фінансової діяльності в межах, визначених чинним законодавством України та Статутом.

Станом на 31.12.2017 року Товариство має 1 ліцензію на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, яка видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, з безстроковим терміном дії, а саме:

Серія АЕ № 199731 - Розпорядження НКРРФПУ №2418 від 14.08.2014р.

Вищим органом управління є Загальні збори учасників Товариства. Виконавчим органом є Дирекція, яку очолює директор. Директор – Марінцев Дмитро Володимирович. Головний бухгалтер – Горденіна Ганна Євгенівна.

Органами управління та контролю Товариства є:

- Загальні збори учасників;
- Виконавчий орган – Дирекція, яку очолює директор;
- Внутрішній аудитор.

Директор є вищою посадовою особою Товариства.

Директором може бути як учасник Товариства, так і особа, яка не є учасником. Контроль за фінансово-господарською діяльністю Компанії здійснюється загальними зборами учасників, що утворюється Зборами учасників з їх числа в кількості 3-х осіб.

2. Основа представлення фінансової звітності.

2.1. Заява про відповідність

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно подає фінансовий стан ТОВ «ФК «С-Інвестбуд» станом на 31 грудня 2017 року, а також результати його діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, рух грошових коштів та зміни в капіталі, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – «МСФЗ»). Склад цієї інформації визначається професійним судженням керівництва компанії.

2.2. Загальні положення

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових

потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою даної фінансової звітності є бухгалтерські політики та принципи, що базуються на вимогах Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), Міжнародних стандартах бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумаченнях (КТМФЗ, ПКТ), які видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБ в редакції чинній на 01 січня 2016 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічають вимогам МСФЗ.

Товариство веде облікові записи у відповідності до вимог чинного законодавства України. Дана фінансова звітність складена на основі таких облікових записів з коригуваннями, необхідними для приведення її у відповідність МСФЗ у всіх суттєвих аспектах.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2016 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації. Фінансова звітність також відповідає вимогам нормативних актів Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, які чинні на дату складання фінансової звітності.

Дана фінансова звітність включає:

- Форма № 1 Баланс (Звіт про фінансовий стан)
- Форма № 2 Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
- Форма № 3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
- Форма № 4 Звіт про власний капітал
- Примітки до фінансової звітності, відповідно до вимог МСФЗ. Ці примітки є невід’ємною частиною звітності і відповідають фінансовому стану та діяльності компанії.

2.3. Функціональна валюта й валюта представлення, ступінь округлення Функціональною валютою цієї фінансової звітності є національна валюта України, гривня. Операції у валютах, які відрізняються від функціональної валюти Товариства, вважаються операціями в іноземних валютах. Усі дані фінансової звітності представлені в тисячах українських гривень.

2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 27 лютого 2018 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.5. Звітний період фінансової звітності

Звітність складена станом на 31 грудня 2017 року за звітний період - календарний рік: з 01 січня 2017 р. до 31 грудня 2017 р.

Інформація, що розкривається в фінансовій звітності, є зіставною, а саме: фінансова інформація розкривається за звітний період і аналогічний період попереднього року.

2.6. Безперервність діяльності Товариства

Фінансова звітність Товариства підготовлена на основі допущення, що Товариство буде продовжувати свою діяльність необмежено довго в майбутньому. Це допущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань у ході звичайної діяльності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати Товариство чи припинити діяльність. Станом на 31 грудня 2017 р. управлінському персоналу не відомо про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами.

2.7. Перехід на нові та переглянуті стандарти.

Опубліковані окремі нові стандарти та тлумачення з 1 січня 2016 року або після цієї дати Товариство у звітному періоді не застосовувало, застосує з початку їх обов'язкового застосування.

- **МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти».** Набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати. Товариство починає застосовувати новий стандарт з 01 січня 2018 року новій редакції, яка діє з 01.01.2014р.. МСФЗ (IFRS) 9 не змінює загальні принципи обліку, Товариство не очікує значного впливу внаслідок застосування МСФЗ (IFRS) 9.

- **МСФЗ (IFRS) 15 «Дохід від договорів з клієнтами».** МСФЗ (IFRS) 15 був випущений в травні 2014 року. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається у сумі, що відбиває відшкодування, право на яке організація очікує отримати в обмін на передачу товарів або послуг покупцю. Новий стандарт по виручці замінить всі існуючі вимоги МСФЗ до визнання виручки. Набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 року або після цієї дати. Товариство планує застосування даного стандарту з 1 січня 2018 року до обліку виручки від надання інших послуг, а саме діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю і не очікує значного впливу на фінансову звітність.

- **МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда».** 13 січня 2016 року Рада МСФЗ (IASB) опублікувала новий стандарт. Початок обов'язкового застосування в фінансовій звітності з 01 січня 2019 року або після цієї дати. Дostroкове застосування цього стандарту дозволено. Цей стандарт докорінно змінює облік у орендарів. Він зобов'язує відображати активи і зобов'язання в звіті про фінансовий стан. Згідно IFRS 16 орендні зобов'язання розраховуються як дисконтування вартості майбутніх орендних платежів, а активом є право користування орендованого майна (right-of-use asset (ROU)), зникає визначення «операційна оренда». В подальшому активи ROU обліковуються відповідно МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 36 «Зменшення корисності активів», а отже в звіті про прибутки і збитки у орендаря будуть відображатися витрати з амортизації, фінансові витрати з оренди, а також можливі збитки від знецінення активу ROU. Згідно IFRS 16 люба оренда для орендатора - це операція фінансування. Очікується збільшення активів і пасивів в бухгалтерському балансі. Зміни торкнуться характеру витрат і моделі визнання. Новий стандарт вплине майже на всі фінансові показники: співвідношення власного і позикового капіталу, коефіцієнт поточної ліквідності, оборотність активів, коефіцієнт покриття. IFRS 16 Товариство застосує з початку обов'язкового застосування.

- **«Щорічні удосконалення МСФЗ».** Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2017 р.

- «Ініціатива з розкриття. Поправки до МСБО (IAS) 7)». Зазначеним документом вносяться доповнення (пункти 44А-44Е) до МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів” щодо розкриття інформації про зобов’язання, обумовлені фінансовою діяльністю. Ці зміни застосовуються для річних періодів, що починаються 1 січня 2017 року або після цієї дати, при цьому було традиційно дозволено дострокове застосування. Тепер в звіті необхідно вказувати:
 - └ зміни в результаті грошових потоків від фінансової діяльності;
 - └ зміни в результаті отримання або втрати контролю над дочірніми організаціями та іншими бізнесами;
 - └ впливу змін курсів валют;
 - └ зміни у справедливій вартості;
 - └ інші зміни.Поправки стосуються тих зобов’язань, грошові потоки за якими класифіковані в звіті про рух грошових коштів як потоки від фінансової діяльності. Вимоги про розкриття застосовуються також і щодо змін у фінансових активах (наприклад, активах, які хеджують зобов’язання, обумовлені фінансовою діяльністю) в разі, якщо мали місце або майбутні грошові потоки за такими фінансовими активами будуть включені до складу грошових потоків від фінансової діяльності. Мета внесених в МСФЗ (IAS) 7 змін - поліпшити якість інформації, що представляється для інвесторів. Один із способів виконання вимоги до розкриття інформації полягає в поданні звірки між залишками зобов’язань, обумовлених фінансовою діяльністю, на початок і кінець періоду, що розкриваються в звіті про фінансовий стан, включаючи їх зміни. Хоча цей спосіб і рекомендований стандартом, він може бути замінений іншим, більш відповідним, з позиції, що звітує. Головне, щоб користувачі фінансової звітності могли зв’язати статті, включені в звірку, зі звітом про фінансове становище і звітом про рух грошових коштів. Важливо показати зміни в зобов’язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, окремо від змін в інші активи і зобов’язання. Ретроспективно вимога не застосовується і за порівняльний період інформація не приводиться. Дані поправки не мають впливу на фінансову звітність Товариства.

- **МСБО (IAS) 12 Визнання відстрочених податкових активів по нереалізованих збитках** Комітет МСФО запропонував поправки до МСФЗ (IAS) 12, які уточнюють визнання відкладених податкових активів щодо нереалізаційних збитків, пов’язаних з борговими інструментами, що оцінюються за справедливою вартістю (п. 29А МСФЗ (IAS) 12). Стандарт доповнений ілюстрацією того, як в результаті зниження справедливої вартості фінансового інструменту через зростання ринкової процентної ставки виникає від’ємна податкова різниця. Адже при продажу або погашенні такого активу організація отримає вирахування для цілей оподаткування в розмірі номінальної (а не справедливої) вартості активу і тим самим зможе реалізувати відстрочений податковий актив. Однак слід враховувати обмеження місцевого податкового законодавства, а саме:
 - └ чи можна повністю зарахувати збиток проти оподатковуваного прибутку за такими операціями;
 - └ чи є обмеження по заліку збитків за видами доходів.При наявності зазначених вище обмежень їх слід мати на увазі при оцінці тимчасової податкової різниці. Потрібно оцінити, наскільки ймовірним є те, що актив буде реалізований (використаний) за ціною, що перевищує його балансову оцінку. Наприклад, організація планує тримати фінансовий актив до його повного погашення та отримати належні за нього грошові потоки. В цьому випадку тимчасова різниця зараховується. Якщо ж актив планується продати на ринку з урахуванням знецінення і прийняти збиток за первісним придбання неможливо, то від’ємна різниця не визнається. Нова редакція МСФЗ (IAS) 12 вимагає врахувати ймовірність отримання достатнього оподатковуваного прибутку, що стосується того ж самого податкового органу та тієї ж самої організації, проти яких можна визнавати тимчасові різниці. Це важливий аспект при складанні консолідованої звітності групи. Зміни обов’язкові до застосування з 2017 року і можуть застосовуватися ретроспективно відповідно до МСФЗ (IAS) 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки». Очікується, що дані поправки не зроблять впливу на фінансову звітність Товариства.

- **IFRS 10 та IAS 28 Продаж чи розподіл активів між інвестором та його асоційованими підприємствами чи підприємствами спільної діяльності.** Дані поправки не мають впливу на фінансову звітність Товариства.

3. Основні принципи облікової політики

3.1. Оцінки, судження та припущення

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від керівництва формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на використання принципів облікової політики, а також суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, які відображені в звітності. Керівництво використовує ряд оцінок і припущень щодо подання активів і зобов'язань та розкриття умовних активів і зобов'язань при підготовці даної фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за даних обставин, результати яких формують основу для суджень щодо балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Допущення і зроблені на їх основі попередні оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і у всіх наступних періодах, викликаних зазначеними змінами. Компанія здійснює оцінку та відображення активів і зобов'язань таким чином, щоб не переносити наявні фінансові ризики, які потенційно загрожують фінансовому стану, на наступні звітні періоди. Активи і зобов'язання Компанії первісно оцінюються під час їх придбання чи виникнення та в подальшому оцінюються на дату балансу за кожен звітний період відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності. Інформація про суттєві сфери невизначеності оцінок і ключові судження при використанні облікової політики представлені далі.

3.1.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає 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:

- * вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- * 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.

3.1.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

3.1.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

* вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

* вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним. Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток. Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

3.1.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

3.1.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

3.2. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2.1. Методики оцінювання, які використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 39 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, які оцінки оцінені 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
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів оцінюється за справедливою вартістю.	Ринковий дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтова ні потоки грошових коштів
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

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

3.3. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Товариство не застосовувало зміни в облікових політиках в 2017 році порівняно із обліковими політиками, які Товариство використовувало для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2016 року.

3.4. Про облікову політику Компанії.

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансових звітів здійснюється з дотриманням принципів обачності, повного висвітлення, послідовності, безперервності, нарахування та відповідності доходів і витрат, превалювання сутності над формою, періодичності.

Облікова політика Товариства розроблена відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» і затверджена наказом директора № б/н від 31.12.2016 «Про організацію бухгалтерського обліку і облікову політику» Товариства з обмеженою відповідальністю «ФК «С-Інвестбуд».

Перед складанням річного фінансового звіту була проведена суцільна річна інвентаризація активів і зобов'язань Товариства, що обліковуються на балансі, відповідно до наказу директора № б/н від 25.12.2017 р. Результати інвентаризації відображені в балансі Товариства станом на 31.12.2017 р.

3.5 Форма та назви фінансових звітів

Товариство застосовує форму і склад статей фінансової звітності, які визначені відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868. При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій і подій Товариство застосовує норми системи Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

3.6. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про

характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в цих Примітках.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів.

Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.7. Критерії визнання елементів фінансової звітності

Активами визнаються такі ресурси, які контролюються Товариством у результаті минулих подій, використання яких, як очікується, приведе до збільшення економічних вимог.

Класифікація активів (необоротні/оборотні) та зобов'язань за строками погашення (довгострокові/поточні) здійснюється під час їх первинного визнання залежно від терміну існування, користування, володіння ними Товариством в порівнянні з їх операційним циклом. Тривалість операційного циклу складає один календарний рік.

Актив визнається оборотним, якщо:

- його передбачається реалізувати або він призначений для продажу чи використання в межах звичайного операційного циклу;
- актив призначений для реалізації (торгівлі) або його передбачається реалізувати протягом дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду;
- актив являє собою грошові кошти, за виключенням випадків наявності обмежень на його обмін або використання для погашення зобов'язань протягом дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду.

* Усі інші активи класифікуються як необоротні.

Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від, реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за справедливою вартістю компенсації на дату визнання.

Зобов'язання - заборгованість Компанії, що виникла в результаті подій минулих періодів, врегулювання якої приведе до відтоку ресурсів, що містять економічну вигоду.

Зобов'язання визнається короткостроковим (поточним), якщо воно відповідає одному із наступних критеріїв:

- передбачається, що зобов'язання буде погашено в ході звичайного операційного циклу;
- зобов'язання призначено, головним чином, для продажу;
- зобов'язання підлягає погашенню протягом 12 місяців після дати балансу.

Товариство не має безумовного права відкласти погашення зобов'язання принаймні протягом 12 місяців після дати балансу. Зобов'язання, що не відповідають жодному із перерахованих критеріїв вважаються довгостроковими. Частина довгострокових зобов'язань, що підлягає погашенню

протягом дванадцяти місяців від останнього числа кожного календарного місяця, переводиться в поточні зобов'язання на ту ж дату.

Облік довгострокових та поточних зобов'язань ведеться з поділом на торгові, фінансові та інші зобов'язання.

Відстрочені аквізиційні витрати, відстрочені податкові активи і зобов'язання класифікуються як необоротні/довгострокові активи і зобов'язання.

Для визначення дати визнання або погашення активів та зобов'язання користуються договорами, правилами випуску цінних паперів та чинним законодавством.

Товариством встановлена межа суттєвості для:

- окремих об'єктів обліку активів, зобов'язань, власного капіталу – 1% валюти балансу;
- окремих видів доходів і витрат – 1% чистого прибутку (збитку).

Товариство не зараховує активи та зобов'язання, а також доходи та витрати, якщо тільки такого не вимагається відповідно до будь-якого МСФЗ.

Товариство залишає незмінними представлення та класифікацію статей у фінансовій звітності від періоду до періоду. У випадку, якщо будуть відбуватися зміни у представленні або класифікації статей у фінансовій звітності, Товариство здійснить рекласифікацію порівняльних сум, за виключенням випадків, коли це неможливо, розкриє інформацію по даному випадку.

Капітал - доля, що залишається в активах Компанії після вирахування всіх її зобов'язань.

Дохід - приріст економічних вигод протягом звітного періоду, у формі припливу (або збільшення) активів або зменшення зобов'язань, що приводить до збільшення капіталу, не пов'язаного з вкладами власників.

Витрати - зменшення економічних вигод протягом звітного періоду, що відбувається у формі відтоку активів або збільшення зобов'язань, ведучих до зменшення капіталу, не пов'язаного з його розподілом між власниками (учасниками).

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Визнанню у фінансовій звітності підлягають ті елементи, які:

- відповідають визначенню одного з елементів;
- відповідають критеріям визнання.

Критерії визнання:

- існує вірогідність здобуття або відтоку майбутніх економічних вигод, пов'язаних з об'єктом, що відповідає визначенню елементу;
- об'єкт має вартість або оцінку, яка може бути надійно виміряна.

Всі активи, які знаходяться у власності Товариства, є контрольованими і достовірно оціненими. Активи і зобов'язання оцінюються так, щоб створені під них резерви та вжиті заходи виключали можливість перенесення існуючих фінансових ризиків на майбутні звітні періоди.

3.8. Операції в іноземних валютах

Грошові активи й зобов'язання, виражені в іноземній валюті станом на звітну дату, переводяться у функціональну валюту за валютним курсом, що діяв на звітну дату.

Негрошові активи й зобов'язання, виражені в іноземній валюті і відображені по фактичним витратам, переводяться у функціональну валюту за валютним курсом, що діяв на дату здійснення операції.

Курсові різниці, що виникають в результаті переводу в іноземну валюту, відображаються у складі прибутку або збитку.

В 2017 році операцій в іноземних валютах не було.

3.9. Основні засоби

Товариство визнає, обліковує та оцінює основні засоби згідно МСБО 16 «Основні засоби» з урахуванням застережень зазначених в Положенні про облікову політику. Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6 000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю, яка включає в себе вартість придбання та витрати, пов'язані з доведенням об'єкта до експлуатації. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, технічне обслуговування та ремонт об'єкта. Ці витрати визнаються витратами періоду, в якому вони понесені.

В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу, вартість капітального ремонту, поліпшення та, модернізації.

Активи, які використовуються впродовж більш ніж одного року та мають вартість нижче 6000 грн. визнаються малоцінними необоротними матеріальними активами. Амортизація таких активів нараховується у розмірі 100% в момент введення в експлуатацію.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом з використанням визначених строків корисної експлуатації.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання, а для об'єктів основних засобів, зведених господарським способом – з моменту завершення будівництва об'єкта і його готовності до експлуатації, на земельні ділянки амортизація не нараховується. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше:

- на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу,
- або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Дохід або збиток, що виникають в результаті вибуття або ліквідації об'єкту основних засобів, визначається як різниця між сумами від продажу і балансовою вартістю активу і визнається в прибутках і збитках.

Для класів «Меблі та приладдя», «Офісне обладнання» та «Інші основні засоби» використовується модель обліку за собівартістю відповідно до п.30 МСФЗ 16.

Застосовані строки корисної експлуатації для кожного класу основних засобів:

- «Земельні ділянки» безстроково
- «Будинки і споруди» 25-50 років;
- «Машини та обладнання» 3-10 років;
- «Інструменти, прилади, інвентар (меблі)» 4-10 років;
- «Інші основні засоби» 3-10 років.

У 2017 році Товариством не прибидавались основні засоби, нематеріальні активи.

Вибуття, переоцінки, зменшення корисності основних засобів не було.

Основних засобів, що тимчасово не використовуються або класифікуються як для продажу та щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження володіння, користування та розпорядження, на балансі Товариства немає.

На балансі Товариства обліковуються за історичною вартістю (тис.грн.):

	Машини та обладнання	Малоцінні необоротні матеріальні активи	Інші основні засоби	Разом
Первісна вартість на 01.01.2016 р	5	2	1	8
Амортизація на початок 2016 р	5	2	1	8
Надходження у 2016 р.			10	10
Вибуло у 2016 р				
Нарахування амортизації у 2016 р.			10	10
Первісна вартість на 31.12.2016 р.	5	2	11	18
Амортизація на 31.12.2016 р.	5	2	11	18

Надходження у 2017 р				
Вибуло у 2017 р				
Нарахування амортизації у 2017 р				
Первісна вартість на 31.12.2017 р	5	2	11	18
Амортизація на 31.12.2017 р.	5	2	11	18

Станом на 31 грудня 2017 та 2016 років у складі основних засобів є повністю зношені основні засоби.

3.10. Нематеріальні активи (крім гудвіла)

Одиницею обліку є окремий об'єкт нематеріальних активів. Нематеріальні активи включають капіталізоване комп'ютерне програмне забезпечення. Нематеріальні активи обліковуються за вартістю придбання. Витрати на придбання нематеріальних активів капіталізуються. Нематеріальні активи відображаються в обліку та звітності відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи». Амортизація окремого об'єкта нематеріальних активів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, виходячи зі строку корисного використання об'єкта. Строк корисного використання об'єкта визначається, виходячи із юридичних прав Товариства на нематеріальний актив.

Ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю є безстроковими.

На балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи за історичною вартістю (тис.грн.):

	Програмне забезпечення	Ліцензії	Разом
Первісна вартість на 01.01.2016 р	4	50	54
Амортизація на початок 2016 р	1	13	14
Надходження у 2016 р.			
Вибуло у 2016 р			
Нарахування амортизації у 2016 р.		11	11
Первісна вартість на 31.12.2016 р.	4	50	54
Амортизація на 31.12.2016 р.	1	24	25
Надходження у 2017 р			

Вибуло у 2017 р			
Нарахування амортизації у 2017 р	1	10	11
Первісна вартість на 31.12.2017 р	4	50	54
Амортизація на 31.12.2017 р.	2	34	36

3.11. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату, відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисної вартості активів», Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Підприємство 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 згідно з іншим стандартом. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися 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.

3.12 Запаси

Облік та відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2 «Запаси». Запаси матеріальних цінностей – це активи, які утримуються Товариством для споживання у процесі здійснення діяльності (надання послуг), а також для забезпечення адміністративних (управлінських) потреб.

Запаси товарно-матеріальних цінностей складаються з:

- господарських матеріалів (матеріальні цінності, які необхідні для забезпечення діяльності Товариства і надання послуг (бланки), а також для ремонту і технічного обслуговування інших необоротних активів);
- малоцінних і швидкозношуваних предметів
- предметів, які використовуються Компанією не більше одного року (незалежно від їх вартості).

У бухгалтерському обліку матеріальні цінності оприбутковуються на відповідні рахунки бухгалтерського обліку за первісною вартістю, з урахуванням витрат на транспортування від постачальника, податки, збори та інші обов'язкові платежі.

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартості або чистої вартості реалізації. Запаси списуються за методом ідентифікаційної вартості відповідної одиниці запасів.

3.13. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові кошти в касі, гроші на рахунках у банках, грошові кошти в дорозі та інші короткострокові ліквідні інвестиції зі строком розміщення не більше

трьох місяців, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Грошові кошти Товариство розміщує з урахуванням безпечності, прибутковості в банківських установах, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за національною рейтинговою шкалою, не нижче на А-.

Грошові кошти та їх еквіваленти станом на	31.12.2017	31.12.2016
Грошові кошти на поточних рахунках	207	144

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

Товариство складає Звіт про рух грошових коштів згідно МСФЗ 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, використовуючи форму «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», затверджену Наказом МФУ 73 від 07.02.2013 р.

У «Звіті про рух грошових коштів» в статті: «І. Рух коштів у результаті операційної діяльності»: «Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» відображені надходження винягари за здійснення діяльності з управління фондами фінансування будівництва.

3.14 Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструменту. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. Будь-який прибуток або збиток на момент первісної оцінки визнається у Звіті про прибутки або збитки за поточний період або відображається безпосередньо у складі власного капіталу, якщо фінансовий інструмент є результатом операції з капіталом. Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які прямо відносяться до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- банківські депозити на термін більше 6 місяців;
- фінансовий актив, який оцінюється за справедливою вартістю (фінансові активи, утримувані для продажу; дебіторська заборгованість),
- фінансовий актив, який оцінюється за амортизаційною вартістю (фінансові активи, утримувані до погашення.);
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю (кредиторська заборгованість);
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизаційною вартістю (кредити, позики).

Банківські депозити на термін більше 6 місяців у 2017-2016рр. відсутні.

Знецінення фінансових активів.

Наприкінці кожного звітного періоду Товариство оцінює наявність об'єктивних свідчень того, що корисність фінансового активу або групи фінансових активів зменшується. Якщо таке свідчення є, Товариство визначає суми збитку від зменшення корисності. До об'єктивних свідчень знецінення фінансових активів можуть бути віднесені неплатежі, інше невиконання боржниками своїх зобов'язань, реструктуризація заборгованості, зникнення активного ринку, тощо.

Фінансовий актив або група фінансових активів вважаються знеціненими тоді і тільки тоді, коли існує об'єктивне свідчення знецінення в результаті однієї або більше подій, що відбулися після первісного визнання активу, які піддаються надійній оцінці і впливатимуть на очікувані майбутні грошові потоки по фінансовому активу або групи фінансових активів.

Фінансові активи, утримувані до погашення.

До фінансових активів, утримуваних до погашення відносяться векселя, що їх Товариство має реальний намір та здатність утримувати до погашення та які є доступними до продажу.

Дебіторська заборгованість визнається активом в разі виникнення юридичного права на отримання платежу згідно з договором. Попередня оплата визнається на дату платежу як аванс. Дебіторська заборгованість первісно оцінюється за справедливою вартістю.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах. Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Дебіторська заборгованість групується за строками її непогашення і класифікується:

- торгова та інша дебіторська заборгованість;
- інша дебіторська заборгованість.

Станом на 31 грудня 2017 р. у Товариства відсутня довгострокова дебіторська заборгованість.

Торгова та інша дебіторська заборгованість

тис.грн

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч.:	9800	9800
Дебіторська заборгованість з пов'язаними особами	9800	9800

Згідно МСФЗ 24, до пов'язаних сторін Товариства належать:

юридичні особи, які мають можливість одноосібно контролювати діяльність Товариства або суттєво впливати на прийняття ним фінансових та оперативних рішень, а так само ті, щодо яких Товариство має такі можливості – це фізичні особи, або члени сім'ї фізичної особи, які здійснюють одноосібно контроль за діяльністю Товариства, а також посадові особи, які мають повноваження на планування, керівництво та контроль за діяльністю структурних підрозділів Компанії і члени родин вище зазначених осіб.

Перелік пов'язаних сторін визначається Товариством, враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму.

Пов'язаною стороною товариства є ТОВ «Паблікпрофбуд» що володіє 100% статутного капіталу

Інша поточна дебіторська заборгованість

тис.грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками	На 31.12.2017	На 31.12.2016
за виданими авансами	3	4
з бюджетом	0	0
з нарахованих доходів	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	15001	15001

Поточні зобов'язання це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

* Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

* Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Свої фінансові зобов'язання Товариство класифікує при їх первісному визнанні.

Оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за тими ж принципами що і оцінка фінансових активів.

Визнання фінансового зобов'язання в балансі (звіті про фінансовий стан) припиняється якщо зобов'язання погашено, анульовано або термін його дії вичерпано. Якщо фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво інших умовах, або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання і початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається у звіті про фінансові результати.

Поточні зобов'язання

тис.грн.

Поточні зобов'язання	На 31.12.2017	На 31.12.2016
----------------------	------------------	------------------

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3	
Поточні зобов'язання з бюджетом	7	3
Поточні зобов'язання з оплати праці		
Інші поточні зобов'язання	2	13
Поточні забезпечення	14	9

Фінансові зобов'язання, оцінені за амортизаційною вартістю.

Такі фінансові зобов'язання включають отримані кредити і позики. На кожну наступну після визнання дати балансу фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою собівартістю. У продовж звітного періоду Товариство не отримувало кредити, поворотну фінансову допомогу. Станом на кінець дня 31 грудня 2017 р. на балансі Товариства відсутні довгострокові та короткострокові кредити, позики, фінансова допомога.

3.15 Забезпечення

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 майбутніх витрат і платежів» для оплати відпусток, які не були використані в поточному періоді (забезпечення майбутніх витрат та платежів на виплату відпусток), визнаються під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні компенсації за відпустки, та визначаються за обліковою оцінкою ресурсів, необхідних для компенсації.

При формуванні забезпечення (резерву) оплати відпусток Компанія керується МСБО 19 «Виплати працівникам».

Поточні забезпечення	31.12.2017	31.12.2016
Резерв відпусток	14	9

3.15 Власний капітал

Статутний капітал

Статутний капітал, включає в себе внески учасників. Статутний капітал сформовано (zareєстровано і сплачено) у повному обсязі. Державна частка у статутному капіталі відсутня.

тис.грн.

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Статутний капітал ,	25000	25000

Дивіденди

Можливість Компанії нараховувати й виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України. Дивіденди відображаються в фінансовій звітності як використання нерозподіленого прибутку в міру їх оголошення.

Протягом 2016 - 2017 років Компанія не нараховувала й не виплачувала дивідендів.

Резервний капітал формується за рахунок нерозподіленого прибутку за рішенням Загальних зборів учасників Товариства та відповідно до Статуту Компанії. У 2017 році згідно Рішення Загальних зборів учасників здійснені відрахування на формування резервного капіталу у розмірі 25% від чистого прибутку Товариства за результатами діяльності у 2017 році (25% *12,8 тис. грн.).

	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Резервний капітал	25	12

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) - це чистий прибуток, що не розподілений між учасниками.

	31.12.2017	31.12.2016
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1	(37)

3.16 Гранти та субсидії

У 2015 - 2017 роках Товариство не отримувало гранти та субсидії.

3.17 Взаємозалік активів і зобов'язань

Фінансові активи й зобов'язання згортаються та відображаються в Балансі в згорнутому виді в тому випадку, якщо для цього існують юридичні підстави й намір сторін врегулювати заборгованість шляхом взаємозаліку або реалізувати актив і виконати зобов'язання одночасно.

3.18 Доходи і витрати

Доходи і витрати Товариства визнаються згідно МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Товариство визнає дохід унаслідок передачі послуг клієнтам у сумі, що відображає компенсацію, на яку підприємство очікує мати право в обмін на ці послуги.

Протягом 2017 року Товариство отримало доходів 2071 тис.грн., у 2016 році - 1424 тис. грн.,

Доходи Товариства (тис. грн.):

Доходи Товариства	2017 р	2016 р
Чистий дохід від реалізації послуг	2071	1424

Інші операційні доходи	4	21
Всього	2075	1445

Витратами визнається або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу за умови, що такі витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати Товариства (тис. грн.):

Витрати на збут:

Інші витрати на збут (маркетингові послуги)	828	560
---	-----	-----

Адміністративні витрати:

Матеріальні витрати	1	0
Витрати на оплату праці	66	36
Відрахування на соціальні заходи	15	8
Амортизація	11	21
Витрати на операційну оренду	13	10
Інші адміністративні витрати	1062	768
Інші операційні витрати	17	0
Всього	2013	1403

Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, у якому вони були здійснені/понесені.

Протягом 2017 року бартерних контрактів не було.

Доходів і витрат за надзвичайними подіями не було.

Витрати, які не включені до статей витрат Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), а відображені безпосередньо у складі власного капіталу, відсутні.

3.19 Дохід від регресу

Дохід від регресу включає дохід, отриманий від заходів досудового врегулювання та судового захисту від третьої сторони, такої як відповідач. Товариство визначає дохід в момент отримання, на підставі мирової угоди або судового рішення. У 2017 році дохід від регресу не було.

3.20 Наступні витрати

Наступні витрати капіталізуються тільки в тому випадку, якщо вони збільшують майбутні економічні вигоди, пов'язані з тим об'єктом, до якого ці витрати відносяться. Усі інші витрати, включаючи витрати на створені Товариством гудвіл і бренди, признаються в складі прибутку або збитку в міру їх виникнення.

3.21. Процентні доходи та витрати, комісійні доходи

Процентні доходи та витрати відображаються у складі прибутку або збитку з використанням методу ефективної процентної ставки.

Проценти за депозитними договорами та купонний дохід за борговими фінансовими інструментами визнаються у тому звітному періоді, до якого вони належать, та розраховуються, виходячи з бази їх нарахування та фактичного строку користування відповідними активами впродовж звітного періоду. Процентні доходи та витрати у 2017 році у Товариства відсутні.

3.22. Виплати працівникам

На вимогу МСБО 19 у примітках до фінансової звітності надаємо наступну інформацію. В Товаристві застосовується погодинна оплата праці співробітників за посадовими окладами згідно затвердженого штатного розкладу. У звітному періоді не було оплати праці співробітникам, які не входять до штату Товариства із застосуванням договорів цивільно- правового характеру (договори підряду, договори про надані послуги, договори доручення).

Станом на 01.01.2017 року і 31.12.2017 року поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці відсутні. Простроченої заборгованості із виплати заробітної плати станом на 31.12.2017 року немає.

3.23. Операційна оренда

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умови оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу і оренда відповідає одному з критеріїв визнання в МСБО 17 «Оренда». Усі інші види оренди класифікуються як операційна оренда. Платежі по операційній оренді відображаються у складі звіту про прибуток або збиток пропорційно терміну дії оренди.

Компанія уклала договір операційної оренди приміщення. Орендні платежі сплачуються своєчасно.

3.24. Податок на прибуток

Поточний податок

Поточні податкові активи і зобов'язання за поточний та попередній періоди оцінюються за сумою, передбачуваної до отримання в якості відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми – це ставки і закони, прийняті або практично прийняті на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом балансових зобов'язань по всім тимчасовим різницям на звітну дату між балансовою вартістю активів і зобов'язань, для цілей фінансового обліку та вартістю, що приймається до уваги в податковому обліку. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма оподатковуваним тимчасовим різницям, крім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первинного визнання гудвілу або активу, або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і яке на момент здійснення операцій не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток або збиток;
- щодо оподатковуваних різниць, що відносяться до інвестиції в дочірній та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, якщо материнська компанія може контролювати розподіл у часі сторнування тимчасової різниці, або існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде сторнована в осяжному майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма оподатковуваним тимчасовим різницям і перенесенню на наступні періоди невикористаного податкового кредиту та податкових збитків, якщо існує ймовірність отримання неоподаткованого прибутку, щодо якого можна застосувати тимчасову різницю, а також використовувати податкові кредити і податкові збитки, перенесені на наступні періоди, крім випадків, коли:

- відстрочений податковий актив, що стосується тимчасових різниць, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і який на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток або збиток; і
- щодо тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, відстрочені податкові активи визнаються, тільки якщо існує ймовірність сторнування тимчасових різниць в осяжному майбутньому і буде отриманий оподатковуваний прибуток, у відношенні якого можна застосовувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату складання звіту про фінансовий стан і зменшується, якщо більше не існує ймовірності отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволив би реалізувати частину або всю суму такого відкладеного податкового активу. Невизнані раніше відстрочені податкові активи переоцінюються на кожну дату звіту про фінансовий стан і визнаються тоді, коли виникає ймовірність отримання в майбутньому оподаткованого прибутку, що дає можливість відстрочений податковий актив.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визнаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашення зобов'язання, на основі діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства. Податок на прибуток, пов'язаний зі статтями, які відображаються безпосередньо у складі капіталу, відображається у складі капіталу, а не в звіті про сукупний дохід. Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання підлягають взаємозаліку при наявності повного юридичного права зарахувати поточні активи в рахунок поточних податкових зобов'язань, і якщо вони відносяться до податків на прибуток, накладеним тим самим податковим органом на той же суб'єкт господарювання.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашенні зобов'язання, на основі діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства.

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за звітний період (тис. грн.):

Дохід	2017 р.	2016 р.
Податкова ставка	18%	18%
Податок за ставкою 18%	11	8
Прибуток до оподаткування	62	42

3.25. Податок на додану вартість

Доходи, витрати та активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість (ПДВ), крім випадків, коли:

- * податок на додану вартість, що виник при придбанні активів або послуг, не відшкодовується податковим органом; у цьому випадку податок на додану вартість визнається як частина витрат на придбання активу або частина видаткової статті;
- * дебіторська та кредиторська заборгованості відображаються з урахуванням суми податку на додану вартість.

Товариство не є платником ПДВ. У звітному періоді Товариство надавала послуги, які не є об'єктом оподаткування ПДВ.

3.26. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Станом на 31.12.2017 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

3.27. Операційні податки. В Україні існує багато інших податків, які стягуються залежно від діяльності Товариства. Ці податки включаються до складу операційних витрат.

3.28. Виправлення помилок. У звітному періоді виправлення помилок минулих періодів не було.

3.29. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління капіталом

Основною метою Товариства відносно управління капіталом є дотримання вимог законодавства України відносно рівня достатності капіталу й вимог регулюючих органів, а також забезпечення фінансової стабільності Товариства і здатності продовжити здійснення фінансово-господарчої діяльності відповідно до принципу безперервності діяльності.

Керівництво вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, показаного в Балансі.

За станом на кінець кожного звітного періоду Товариство аналізує наявну суму власного капіталу і може її коригувати шляхом розподілу частки прибутку між учасниками, повернення капіталу учасникам.

На Товариство поширюються зовнішні вимоги до капіталу.

Основні зовнішні вимоги до капіталу - це мінімальна сума статутного капіталу, а також ряд нормативів платоспроможності. Товариство дотримується всіх регулятивних вимог до капіталу у звітному періоді.

Ризик ліквідності

Підхід керівництва Товариства до вирішення проблем ліквідності ґрунтується на ефективному здійсненні операційної діяльності та залучення фінансування для покриття потреб в оборотному капіталі.

Товариство здійснює контроль ризику нестачі грошових коштів шляхом планування поточної ліквідності, за допомогою цього інструменту аналізуються терміни платежів, пов'язаних з

фінансовими інвестиціями та фінансовими активами (наприклад, дебіторська заборгованість, інші фінансові активи), а також прогнозовані грошові потоки від операційної діяльності. Метою Товариства і є підтримка балансу між безперервністю фінансування і гнучкістю.

Ризик концентрації бізнесу

Господарська діяльність Товариства зосереджена на території України. Законодавство, що впливає на діяльність компанії в Україні, схильне до частих змін. Внаслідок цього, активи і діяльність Товариства можуть бути схильні до ризику у випадку негативних змін в політиці та діловому середовищі.

3.30. Умовні зобов'язання і активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. 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.

Судові позови

По відношенню до Товариства відсутні пред'явлені судові позови.

Оподаткування

Податкова система України поступово посилюється та змінюється, але й одночасно характеризується наявністю часто мінливих нормативних документів, які, у багатьох випадках, містять неоднозначні, часом суперечливі формулювання, відкриті для різних інтерпретацій з боку податкових органів. Найчастіше мінливі норми законодавства допускають різні інтерпретації з боку податкових органів, що мають право накладати значні штрафи, нараховувати й стягувати пені. На думку керівництва, податкові зобов'язання були повністю відображені в даній фінансовій звітності, виходячи з інтерпретації керівництвом чинного податкового законодавства України, офіційних коментарів нормативних документів і роз'яснень податкових та судових органів. Керівництво вважає, що станом на 31 грудня 2017 року й 31 грудня 2016 року в Товаристві не існує потенційних податкових зобов'язань.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства. Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. Виходячи з наявних обставин та інформації, на думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен.

3.31. Події після звітного періоду

Керівництво визначає порядок, дату підписання фінансової звітності та осіб, уповноважених підписувати звітність. Після звітного періоду та до затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року не відбулося суттєвих подій, які б могли вплинути на економічні рішення користувачів. Товариство ставить перед собою мету в повному обсязі задовольнити потреби користувачів фінансової звітності.

Директор Марінцев Д.В.

Головний бухгалтер Горденіна Г.Є.