

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР»
код ЄДРПОУ 38322199**

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА 2019 РІК

зі звітом незалежного аудитора

ЗМІСТ

Звіт незалежного аудитора

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

Звіт про власний капітал

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

Примітки



**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
за результатами аудиту річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР»
станом на 31 грудня 2019 року**

Учасникам ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР»

Звіт щодо фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» (код ЄДРПОУ 38322199, місцезнаходження: 01133 м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, б.32Г, офіс 262) за 2019 рік, що складається з:

- Балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 року,
- Звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за 2019 рік,
- Звіту про рух грошових коштів (за непрямим методом) за 2019 рік,
- Звіту про власний капітал за 2019 рік,
- Приміток до даної річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі – фінансова звітність).

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» (далі - Товариство) на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати і грошові потоки за 2019 рік, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999 року щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі нашого звіту «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності». 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, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2019 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми виконали обов'язки, що описані в розділі нашого звіту «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності», в тому числі щодо цих питань. Відповідно, наш аудит включав виконання процедур, розроблених у відповідь на нашу оцінку ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності. Результати наших аудиторських процедур, в тому числі процедур, що були виконані під час розгляду зазначених нижче питань, служать основою для висловлення думки щодо фінансової звітності, що додається.

Визнання фінансових інструментів за справедливою вартістю

Оцінка справедливої вартості фінансових інвестицій є одним із суттєвих професійних суджень управлінського персоналу Товариства внаслідок складності оцінок та суттєвості фінансових інвестицій для фінансової звітності, а також суттєву невизначеність відповідних оцінок, ми визначили оцінку справедливої вартості таких активів в момент визнання на балансі ключовим питанням аудиту.

Наші аудиторські процедури щодо оцінки фінансових інвестицій включали опитування управлінського персоналу Товариства щодо суттєвих припущень, що застосовувалися, оцінку та тестування вхідних даних, оцінку точності розрахунку значень та порівняння результатів у моделях до сум, визначених у фінансовій звітності станом на 31 грудня 2019 року. Ми аналізували методологію та виконували тестування застосованих припущень. Ми перевірили розкриття інформації, підготовлені Товариством щодо фінансових інвестицій у примітках №27 «Справедлива вартість фінансових інструментів», №28 «Подання фінансових інструментів за категоріями оцінки», №8 «Інші фінансові інвестиції».

Інша інформація

Інша інформація складається з інформації, що наведена у звітних даних Товариства станом на 31.12.2019 року, що готуються за вимогами «Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу», затвердженого Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, №3840 від 26.09.2017 року, які не містять фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію.

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

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

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

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

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

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 річна фінансова звітність Товариства за 2019 рік в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та надання 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, коли 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 цього звіту.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати 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;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів 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 робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації в фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансовий звіт операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

Ми також надаємо управлінському персоналу твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки та інші питання, які

могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

У відповідності до «Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту фінансової звітності за 2019 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг», затверджених Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, №362 від 25.02.2020 року, надається інформація стосовно дотримання Товариством вимог законодавства щодо:

1. формування (зміни) статутного капіталу;
2. дотримання Товариством обов'язкових нормативів достатності капіталу;
3. формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів відповідно до законодавства;
4. структури інвестиційного портфелю;
5. наявності заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язаннями щодо наступного їх повернення;
6. допустимості суміщення окремих господарських операцій, на провадження яких Товариство отримало ліцензію;
7. надання фінансових послуг на підставі договору у відповідності до законодавства та внутрішніх правил надання фінансових послуг;
8. розміщення інформації на власному веб-сайті та забезпечення її актуальності;
9. прийняття рішень у разі конфлікту інтересів;
10. внутрішнього контролю та внутрішнього аудиту;
11. наявності облікової та реєструючої системи (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які забезпечують ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг;
12. готівкових розрахунків;
13. розкриття інформації щодо порядку формування статутного капіталу (джерела походження коштів);
14. розкриття джерел походження складових частин власного капіталу (капітал у дооцінках, внески до додаткового капіталу);
15. розкриття інформації з урахуванням вимоги Міжнародних стандартів фінансової звітності стосовно методів оцінки справедливої вартості активів фінансових компаній.

Надаємо інформацію стосовно таких питань діяльності Товариства:

- 1) Статутний капітал ТОВ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» сформовано грошовими коштами в розмірі 100% та станом на 31.12.2019 року його розмір складає 87 565 тис. грн. (Вісімдесят сім мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч гривень 00 коп.)

Протягом звітного року зменшено статутний капітал Товариства шляхом анулювання викуплених часток учасників, загальний обсяг вилученого капіталу складає 37 435 тис. грн.

Учасники Товариства – фізичні особи – громадяни України.

- 2) Відповідно до вимог п. 1 розділу XI «Положення про Державний реєстр фінансових установ», затвердженого Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №41 від 28.08.2003 року, розмір власного капіталу фінансових компаній, які планують надавати два і більше видів фінансових послуг, повинен бути більше п'яти мільйонів гривень. Розмір власного капіталу Товариства станом на 31.12.2019 року складає 99 706 тис. грн. (Дев'яносто дев'ять мільйонів сімсот шість тисяч гривень 00 коп.), що відповідає вимогам регулятора.

- 3) Резервний капітал сформований згідно зі ст. 7 Статуту Товариства (на звітну дату діє редакція, затверджена Загальними зборами учасників від 21.05.2019 року) в розмірі 1 368 тис. грн. за рахунок щорічних відрахувань з чистого прибутку.

- 4) Інвестиційний портфель Товариства станом на 31.12.2019 року складається з короткострокових депозитів, розміщених в банках України (балансовою вартістю 72 297 тис. грн.) та вкладень в частки господарських товариств (балансовою вартістю 3 732 тис. грн.):
- ТДВ СК «НАФТАГАЗСТРАХ» (код ЄДРПОУ 21004953) - придбано долю в статутному капіталі у розмірі 49,0% статутного капіталу;
 - ТОВ «СІНАЙ-БС» (код ЄДРПОУ 35235182) - придбано долю в статутному капіталі у розмірі 50,0% статутного капіталу.
- 5) Товариство дотримується вимоги щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення, згідно з п. 38 «Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів)», затверджених Постановою Кабінету міністрів України №913 від 07.12.2016 року.
- 6) Товариство дотримується обмеження щодо суміщення видів господарської діяльності, встановленого п. 37 Ліцензійних умов та Розділом 2 «Положення про встановлення обмежень на суміщення діяльності фінансових установ з надання певних видів фінансових послуг», затвердженого Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №1515 від 08.07.2004 року.
- 7) Товариство здійснює надання фінансових послуг на підставі укладених договорів у відповідності до законодавства та внутрішніх правил надання фінансових послуг (відповідно до Правил, затверджених Рішенням Правління ПАТ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР», правонаступником якого є ТОВ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР») від 11.12.2017 року, інформацію щодо яких розміщено на власному сайті Товариства.
- 8) На власному сайті Товариства розміщено інформацію, що підлягає оприлюдненню за вимогами ст. 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» №2664-III від 12.07.2001 року.
- 9) Протягом звітного періоду, конфлікту інтересів у визначенні статті 10 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 року №2664-III не виявлено.
- 10) Товариством створено службу внутрішнього аудиту в складі одного спеціаліста. Рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол б/н від 07.03.2018 року) затверджені внутрішні нормативні документи:
- Положення про службу внутрішнього аудиту;
 - Стандарти внутрішнього аудиту;
 - Загальні моральні принципи професійної діяльності служби внутрішнього аудиту (Кодекс етики).
- Результати роботи, документування перевірок службою внутрішнього аудиту у 2019 році потребують вдосконалення, з метою приведення до вимог Розпорядження Нацкомфінпослуг «Про затвердження Порядку проведення внутрішнього аудиту (контролю) у фінансових установах» № 1772 від 05.06.2014 року.
- 11) У Товаристві наявна облікова та реєструюча система (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які забезпечують ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг.
- 12) Протягом звітного періоду Товариство не виконувало розрахунки в готівковій формі.
- 13) Статутний капітал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» (що є попередником ТОВ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР») сплачувався фізичними особами, оплата за акції під час формування статутного капіталу здійснена згідно з документами, перелік яких наведено в таблиці:

Акціонер, Ідентифікаційний номер	Реквізити первинних документів	Сума, грн.	Дата та № платіжного документу
Павліченко Ростислав Васильович, 2643405117	Договір купівлі-продажу (розміщення) цінних паперів від 06.08.2012 №1	75 000 000,00	Платіжне доручення №22050 від 08.08.2012 р.
Павліченко Олег Васильович, 2875402897	Договір купівлі-продажу (розміщення) цінних паперів від 06.08.2012 № 2	50 000 000,00	Платіжне доручення №22506 від 08.08.2012 р.
Усього:		125 000 000,00	

Після формування статутного капіталу ПАТ «КБ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» і до звітної дати відбувся ряд операцій з купівлі-продажу часток в статутному капіталі, реорганізація банку у фінансову компанію, публічного акціонерного товариства у товариство з обмеженою відповідальністю.

14) Додатковий капітал станом на звітну дату відсутній.

15) Інформація про методи оцінки фінансових інструментів та їх справедливу вартість розкрито Товариством в примітці №4 «Принципи облікової політики», примітці №27 «Справедлива вартість фінансових інструментів» та примітці №28 «Подання фінансових інструментів за категоріями оцінки» у відповідності до вимог МСФЗ №7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» та МСФЗ №13 «Оцінка справедливої вартості».

Додаткова інформація відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 року

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності, що провів аудит

Назва аудиторської фірми	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА АУДИТОРСЬКА СЛУЖБА»
Код ЄДРПОУ	21198495
Місцезнаходження	61003, м. Харків майдан Конституції, 1, 6 під'їзд, к.63-12
Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	2013
Розділи Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, в які внесена аудиторська фірма	II. Суб'єкти аудиторської діяльності III. Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності IV. Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
Номер, дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво №0641, видане Рішенням Аудиторської палати України №332/4 від 27.10.2016 року, чинне до 31.12.2021 року

Ключовий партнер з аудиту

**Генеральний директор
ТОВ «Українська
аудиторська служба»**

10 березня 2020 року



**/Замкова Галина Григорівна/
(№ 100390 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)**

**/Вакуленко Тетяна Михайлівна/
(№ 100394 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)**

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА
КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ
ПАРТНЕР"**

Територія Печерський район м.
Києва

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою
відповідальністю

Вид економічної діяльності інші види кредитування

Середня кількість працівників 12

Адреса, телефон 01133, Київ, вул. Євгена Коновальця,
32 Г, оф. 262

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати
(Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками).
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2019	12	31
38322199		
8038200000		
240		
64.92		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На звітний період	На звітний період
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	1 710	1 284
первісна вартість	1001	3 422	3 422
накопичена амортизація	1002	(1 712)	(2 138)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	30 305	31 709
первісна вартість	1011	43 873	48 100
знос	1012	(13 568)	(16 391)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	3 732
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	32 015	36 725
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	11	16
Виробничі запаси	1101	11	16
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	24	14
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	81	87
з бюджетом	1135	4	44
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	0	0

Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	11 318	44
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	55 287	72 297
Рахунки в банках	1167	55 287	72 297
Витрати майбутніх періодів	1170	3	1
Інші оборотні активи	1190	0	52
Усього за розділом II	1195	66 728	72 555
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	98 743	109 280

Пасив	Код рядка	На кінець звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	4	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	125 000	87 565
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	1 243	1 368
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2 947	10 773
Неоплачений капітал	1425	0	0
Вилучений капітал	1430	(37 435)	0
Усього за розділом I	1495	91 755	99 706
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	239	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	2 175
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Усього за розділом II	1595	239	2 175
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	899
товари, роботи, послуги	1615	47	0
розрахунками з бюджетом	1620	309	381
у тому числі з податку на прибуток	1621	239	365
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	342	0
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	5 785	2 485
Поточні забезпечення	1660	194	211
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	72	3 423
Усього за розділом III	1695	6 749	7 399
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	98 743	109 280

Директор

Головний бухгалтер



О.Д. Адамчук

Н.І. Шоріна

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2019	12	31
38322199		

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА
КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР"
(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2019 р.**

Форма №2

Код
ДКУД

за

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	196	6 757
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	0	0
Валовий :			
прибуток	2090	196	6 757
збиток	2095	0	0
Інші операційні доходи	2120	4 500	1 098
Адміністративні витрати	2130	(5 888)	(7 208)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(378)	(773)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	0	0
збиток	2195	(1 570)	(126)
Доход від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	11 838	4 573
Інші доходи	2240	77	30 330
Фінансові витрати	2250	(675)	(3)
Втрати від участі в капіталі	2255	0	0
Інші витрати	2270	(265)	(31 302)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	9 405	3 472
збиток	2295	0	0
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(1 454)	(971)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	7 951	2 501
збиток	2355	0	0

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За звітний період
1	2	3	3
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	(620)
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	(620)
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	(620)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	7 951	1 881

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	66	127
Витрати на оплату праці	2505	1 903	1 977
Відрахування на соціальні заходи	2510	417	431
Амортизація	2515	2 834	2 587
Інші операційні витрати	2520	1 046	2 859
Разом	2550	6 266	7 981

IV. 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	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Директор

Головний бухгалтер



О.Д. Адамчук

Н.І. Шоріна

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

Дата (рік, місяць, число)

за
ЄДРПОУ

Коди		
2019	12	31
38322199		

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР"
(найменування)

Звіт про власний капітал
за 2019 р.

Форма №4

Код за 18010
ДКУД 05

Стаття	Код рядка	Зареєст- рований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неоп- ла- чений капіта л	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	125 000	0	0	1 243	2 947	0	(37 435)	91 755
Коригування : Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000	0	0	1 243	2 947	0	(37 435)	91 755
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	7 951	0	0	7 951
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку : Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	125	(125)	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	(37 435)	0	0	0	0	0	37 435	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	4295	(37 435)	0	0	125	7 826	0	37 435	7 951
Залишок на кінець року	4300	87 565	0	0	1 368	10 773	0	0	99 706

Директор
Головний бухгалтер



О.Д. Адамчук
Н.І. Шоріна

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

Дата (рік, місяць, число)

за
ЄДРПОУ

Коди		
2018	12	31
38322199		

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР"
(найменування)

Звіт про власний капітал
за 2018 р.

Форма №4

Код за 18010
ДКУД 05

Стаття	Код рядка	Зареєст- ований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неоп- ла- чений капіта- л	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	125 000	620	0	1 125	2 352	0	0	129 097
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000	620	0	1 125	2 352	0	0	129 097
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	2 501	0	0	2 501
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	(620)	0	0	0	0	0	(620)
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	(620)	0	0	0	0	0	(620)
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	(1 788)	0	0	(1 788)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	118	(118)	0	0	0
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	(37 435)	(37 435)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	4295	0	(620)	0	118	595	0	(37 435)	(37 342)
Залишок на кінець року	4300	125 000	0	0	1 243	2 947	0	(37 435)	91 755

Директор
Головний бухгалтер

О.Д. Адамчук
Н.І. Шоріна



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

Коди		
2019	12	31
38322199		

Дата (рік, місяць,
число)
за ЄДРПОУ

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР"
(найменування)

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

Форма № 3-н Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	9 405	-	3 472	-
Коригування амортизацію необоротних активів на:	3505	2 834	X	2 696	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	17	-	-	58
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	-	-	-	26
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	-	11 650	-	3 601
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	-	-	-	-
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	-	-	-	-
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	-	-	-	-
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	-	-	-	1 144
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	-	-	-	-
Фінансові витрати	3540	X	675	X	3
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	10 638	-	20 708	-
Збільшення (зменшення) запасів	3551	-	5	57	-
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	-	-	-	-
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	10	-	-	24
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	11 274	-	20 356	-
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	2	-	-	1
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	-	51	341	-
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	246	-	238	-
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	-	47	-	95
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	-	54	-	69
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	-	-	-	-
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	-	-	-	12
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	-	-	-	-
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	386	-	72	-
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	10 815	-	23 426	-

Сплачений податок на прибуток	3580	X	1 567	X	293
Сплачені відсотки	3585	X		X	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	9 248	-	23 133	-
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	-	X	30 321	X
необоротних активів	3205	-	X	-	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	11 413	X	4 624	X
дивідендів	3220	-	X	-	X
Надходження від деривативів	3225	-	X	-	X
Надходження від погашення позик	3230	-	X	-	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	X	-	X
Інші надходження	3250	-	X	-	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	351	X	-
необоротних активів	3260	X	-	X	17
Виплати за деривативами	3270	X	-	X	-
Витрачання на надання позик	3275	X	-	X	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	-	X	-
Інші платежі	3290	X	-	X	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	11 062	-	34 928	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	X	-	X
Отримання позик	3305	-	X	-	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	X	-	X
Інші надходження	3340	-	X	-	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	3 300	X	31 650
Погашення позик	3350	X	-	X	-
Сплату дивідендів	3355	X	-	X	1 672
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	-	X	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	-	X	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	-	X	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	-	X	-
Інші платежі	3390	X	-	X	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	3 300	-	33 322
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	17 010	-	24 739	-
Залишок коштів на початок року	3405	55 287	X	30 322	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-	226	-
Залишок коштів на кінець року	3415	72 297	-	55 287	-

Директор

Головний бухгалтер



О.Д. Адамчук

Н.І. Шоріна

Примітка 1. Інформація про організацію

НАЙМЕНУВАННЯ КОМПАНІЇ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР»
СКОРОЧЕНЕ НАЙМЕНУВАННЯ	ТОВ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР»
МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ	01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця 32 г, оф. 262
КРАЇНА РЕЄСТРАЦІЇ	Україна
ДАТА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ	12 вересня 2012 року
КОД ЄДРПОУ	38322199
ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВА ФОРМА	Юридична особа у формі товариства з обмеженою відповідальністю відповідно до чинного законодавства України має цей статус з дати його реєстрації в Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» (надалі – Компанія) є правонаступником ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР», який в свою чергу є правонаступником ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР».

23 січня 2018 року Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, видала ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР" Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи ФК № 982.

Розпорядженням від 06.03.2018 року № 329 Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, видала ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР" ліцензії на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), а саме: надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту; надання послуг з факторингу; надання послуг фінансового лізингу; надання гарантій та поручительств, але 03 травня 2018 року, за власною ініціативою ТОВ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР», Нацкомфінпослуг здійснив анулювання ліцензії щодо надання гарантій та поручительств.

07.03.2018 року закінчено процес припинення ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР" шляхом перетворення у ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР». З цієї дати всі майнові права, грошові кошти, зобов'язання, інші права та обов'язки, які належали ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР" перейшли до його правонаступника - ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР».

Види економічної діяльності Компанії:

- 64.92 Інші види кредитування (основний);
- 64.19 Інші види грошового посередництва;
- 64.91 Фінансовий лізинг;
- 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.;
- 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Ліцензії, що видані в Нацкомфінпослуг, станом на 31.12.2019 року

Ліцензії, що видачі в надомфінпослуг, станом на 31.12.2019 року								
Назва фін. послуги		Підстава анулювання	Тип ліцензії	Назва		Серія та номер	Дата видачі ліцензії	Початок дії
НАДАВАННЯ ПОСЛУГ ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ	3	Н/В	Діюча ліцензія	НАДАВАННЯ ПОСЛУГ ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ	3	отримана	06.03.2018 0:00:00	06.03.2018
НАДАВАННЯ ПОСЛУГ ФАКТОРИНГУ	3	Н/В	Діюча ліцензія	НАДАВАННЯ ПОСЛУГ ФАКТОРИНГУ	3	отримана	06.03.2018 0:00:00	06.03.2018
НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ І НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ		Н/В	Діюча ліцензія	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ І НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ		отримана	06.03.2018 0:00:00	06.03.2018

СТРАТЕГІЧНА МЕТА

Мета діяльності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР» – це, маючи досвід банківської діяльності, надання якісних та не дорогих фінансових послуг юридичним та фізичним особам.

НАЙМЕНУВАННЯ ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ МАТЕРИНСЬКОЇ КОМПАНІЇ

Компанія не є учасником будь-якої консолідованої групи.

ЧАСТКА КЕРІВНИЦТВА В АКЦІЯХ КОМПАНІЇ

Частка керівництва в акціях Компанії відсутня.

ВЛАСНИКИ ІСТОТНОЇ УЧАСТІ В КОМПАНІЇ

21 травня 2019 рок ТОВ «ФК «ФІНАНСОВИЙ ПАРТНЕР», відповідно до протоколу Загальних зборів учасників, здійснило зменшення статутного капіталу на суму 37 435 тис.грн. у розмірі викупу часток у своїх учасників, які вийшли зі складу учасників у 2018 році. С 21 травня 2019 року та на кінець дня 31 грудня 2019 року статутний капітал Компанії складає 87 565 тис.грн.

В результаті зменшення розміру статутного капіталу Компанії пройшов перерозподіл часток діючих учасників, які склали:

- ✓ Янковський А.В. – 57,2009%;
- ✓ Орлов С.О. – 42,7991%;

ЧАСТКА ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИТОРІВ В СТАТУТНОМУ КАПІТАЛІ

В статутному капіталі Компанії відсутні частки іноземних інвесторів.

ДАТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність затверджена до випуску керівництвом Компанії 26 лютого 2020 року

Примітка 2. Економічне середовище, в умовах якого Компанія здійснює свою діяльність

Станом на 31 грудня 2019 року у Державному реєстрі фінансових установ налічується близько 1961 діючих фінансових установ (фінансові компанії, кредитні спілки, ломбарди тощо), що здійснюють свою діяльність відповідно до наданих ліцензій. Стабілізація економічної ситуації в Україні, відновлення зростання ВВП спонукає на активізацію ділової активності в сфері діяльності фінансових компаній, проте зберігаються ризики ескалації російської агресії на Сході України та недостатній темп структурних реформ.

Примітка 3. Основи подання річної фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які були випущені Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), та тлумачень, випущених Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності (КТМФЗ).

Облікова політика Компанії, його внутрішня нормативна база, регламенти та процедури щодо здійснення операцій з фінансовими інструментами, система бухгалтерського обліку та фінансової звітності первісно побудована згідно з вимогами міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Керівництво Компанії підготувало цю фінансову звітність відповідно принципу подальшого безперервного функціонування. Розкриття інформації в цій звітності демонструє позитивні результати діяльності Компанії та свідчить про доречність безперервності як облікової основи для складання фінансової звітності як за 2018 рік, так і за 2019 рік. Учасники та керівництво мають намір й в подальшому розвивати господарську діяльність в Україні.

Фінансова звітність та розкрита інформація за операціями, що здійснювалися Компанією протягом звітного періоду та відображені у відповідних звітах та примітках станом на останній робочий день звітного року, не має відхилень від вимог МСФЗ.

Інформація у річній поточній фінансовій звітності, є зіставна для порівняння з даними попереднього звітного періоду.

Стандарти, на яких ґрунтуються основні принципи бухгалтерського обліку в Компанії.

Застосування затвердженої Облікової політики передбачає використання всіх діючих МСФЗ, що мають відношення до операцій, здійснюваних Компанією.

Ряд діючих МСФЗ не застосовувалися Компанією у зв'язку з тим, що операції, до яких мають застосовуватися такі стандарти, не здійснювалися.

Функціональна валюта, у якій ведеться бухгалтерський облік - національна валюта – українська гривня.
Одиниці виміру, у яких подається фінансова звітність - тисячі грошових одиниць.

Примітка 4. Принципи облікової політики

Критерії первісного визнання та припинення визнання фінансових активів та зобов'язань.

Первісне визнання

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання в балансі, коли і тільки коли Компанія стає стороною контрактних положень щодо інструмента. Регулярне придбання або продаж фінансових активів слід визнавати і припиняти визнання із застосуванням обліку на дату операції або обліку на дату розрахунку.

Припинення визнання фінансового активу

Компанія припиняє визнання фінансового активу, якщо:

- а) закінчується строк дії прав на грошові потоки від фінансового активу, що визначені умовами договору;
- б) фінансовий актив передається без збереження всіх ризиків та винагород від володіння цим активом.

У випадку припинення визнання фінансового активу різниця між його балансовою вартістю та сумою отриманої компенсації визнається як інші операційні доходи або витрати.

Припинення визнання фінансового зобов'язання

Компанії слід виключати фінансове зобов'язання або частину фінансового зобов'язання з балансу тоді і тільки тоді, коли воно погашається, тобто, коли заборгованість, визначену у договорі погашено, анульовано або строк його дії закінчено.

Обмін борговими інструментами або значну зміну умов існуючого фінансового зобов'язання між Компанією та іншим контрагентом на суттєво відмінних умовах слід обліковувати як погашення первісного зобов'язання та визнання нового зобов'язання. Різниця між балансовою вартістю фінансового зобов'язання, погашеного або переданого іншій стороні, та сплаченою компенсацією, включаючи, будь-які передані негрошові активи та прийняті зобов'язання, визнається Компанією як інші операційні доходи або витрати.

Критерії визнання активів, зобов'язань, доходів та витрат

Визнання активів

Активи визнаються у балансі Компанії за умови, що може бути достовірно визначена оцінка активу та в майбутньому очікується отримання економічних вигод, пов'язаних з використанням цього активу.

Визнання зобов'язань

Зобов'язання визнаються у балансі Компанії за умови, що може бути достовірно визначена оцінка заборгованості та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення, тобто коли існує ймовірність, що в результаті погашення існуючого зобов'язання відбудеться вибуття ресурсів, які втілюють економічні вигоди і суму, за якою відбудеться погашення зобов'язання, можна достовірно оцінити, виміряти.

Визнання доходів

Доходи визнаються у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) коли виникає зростання майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі збільшенням активів або зменшенням зобов'язань, і його можна достовірно виміряти. Тобто, визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Визнання витрат

Витрати визнаються у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) коли виникає зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань, які можна достовірно виміряти. Тобто, визнання витрат відбувається одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

4.1. Основи оцінки складання фінансової звітності:

Активи та зобов'язання при складанні фінансового звіту відображено за первісною вартістю (собівартістю), справедливою вартістю та амортизованою собівартістю, при цьому:

- відображення за первісною вартістю передбачає облік придбання чи виникнення активів за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації, а облік зобов'язань – за сумою мобілізованих коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення зобов'язань у процесі звичайної діяльності;
- відображення за справедливою (ринковою) вартістю передбачає облік активів за сумою, яку необхідно було б сплатити для придбання (обміну) таких активів у поточний час, а облік зобов'язань – за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в поточний час в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; приведення вартості активів у відповідність до справедливої вартості здійснюється шляхом переоцінки, оцінки на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків;

- відображення за амортизованою собівартістю передбачає облік вартості, за якою оцінюються фінансовий актив, фінансове зобов'язання та яка складається із собівартості придбання, зменшеної на суму погашення основної суми боргу, збільшеної (зменшеної) на суму накопиченої амортизації будь-якої різниці між первісною вартістю та вартістю погашення, розрахованої з використанням ефективної ставки відсотка, зменшеної на суму часткового списання внаслідок зменшення корисності.

Вартість активів змінюється внаслідок коливання ринкових цін, курсів іноземних валют, фізичного та морального зносу, інших об'єктивних факторів. Зокрема, переоцінка активів та зобов'язань відображається в обліку різними способами, - переоцінка статей балансу в іноземній валюті, за виключенням немонетарних, відображується щоразу в результаті зміни офіційних курсів Національним банком України, а переоцінка (приведення вартості) окремих статей активів балансу (об'єктів обліку) до справедливої (ринкової) вартості у порядку, встановленому чинним законодавством та внутрішніми документами.

Операції в іноземній валюті під час первісного визнання активів, зобов'язань, власного капіталу, доходів і витрат, - відображаються в бухгалтерському обліку в подвійній оцінці: у номіналі іноземної валюти та її гривневому еквіваленті за офіційним валютним курсом на дату здійснення бухгалтерських операцій.

4.2. Облікові політики щодо фінансових інструментів

Класифікація та оцінка фінансових активів.

Фінансові активи класифікуються залежно від бізнес-моделі, у рамках якої вони утримуються, та характеристик потоків грошових коштів, передбачених договором.

Усі інші боргові інструменти та дольові фінансові інструменти оцінюються за справедливою вартістю через прибуток/збиток під час первісного визнання фінансових активів або фінансової звітності компанії оціненої за справедливою вартістю.

Фінансові активи Компанії відображаються за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю залежно від їх класифікації.

Компанія класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників – бізнес-моделей управління фінансовими активами та характеристик грошових потоків фінансового активу.

Компанія визначає бізнес-модель не для кожного фінансового активу, а на рівні груп фінансових активів, якими управляє в сукупності для досягнення певної бізнес-цілі.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо одночасно виконуються обидві такі умови:

- актив утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої є утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків;
- контрактні/договірні умови за фінансовим активом передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

Компанія оцінює і відображає в бухгалтерському обліку фінансовий актив за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході, якщо виконуються такі умови:

- 1) фінансовий актив утримується в рамках бізнес моделі, мета якої досягається як шляхом отримання передбаченим договором грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів;
- 2) договір за фінансовим активом передбачає отримання у визначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми та відсотків на непогашену частину основної суми.

Компанія має визнавати за таким фінансовим активом прибутки або збитки у складі іншого сукупного доходу до дати припинення його визнання або рекласифікації, за виключенням прибутків або збитків від його знецінення, процентних доходів та прибутків або збитків від зміни офіційного курсу гривні до іноземних валют.

Компанія оцінює і відображає в бухгалтерському обліку всі інші фінансові активи за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки, якщо такі фінансові активи не відповідають критеріям щодо їх подальшої оцінки за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через інший сукупний дохід.

Рекласифікація фінансових активів.

Рекласифікація фінансових активів Компанія здійснює тільки у разі внесення змін до бізнес-моделі, яка використовується для управління відповідними фінансовими активами.

У разі такої рекласифікації, вона має здійснюватися перспективно з дати рекласифікації, тобто без перерахувань раніше визнаного прибутку, збитку чи процентів.

Модифікація фінансових активів.

Модифікованим фінансовим активом визнається актив, за яким грошові потоки, передбачені договором, були переглянуті. Модифікація може не призводити до припинення визнання такого фінансового активу або призводити до припинення визнання фінансового активу з наступним визнанням нового фінансового активу.

Результат від модифікації визначається як різниця між вартістю теперішніх грошових потоків за новими умовами, дисконтованих із застосуванням первісної ефективної ставки відсотка, та дисконтованої теперішньої вартості грошових потоків за первісних умов, що залишилися до строку погашення фінансового активу.

Компанія відображає в обліку зміни умов договору (модифікацію) за кредитами як припинення визнання первісного активу (кредиту) та визнання нового кредиту у разі зміни хоча б однієї з наступних умов договору:

- зміна валюти договору;
- зміна контрагента.

Відповідно, у разі внесення хоча б однієї з вищезазначених змін до укладених договорів за кредитами Компанією припиняється визнання первісного активу (кредиту) і визнається новий фінансовий актив (кредит). При цьому, за первісним кредитом Компанією здійснюється списання в повній сумі неамортизованого дисконту/премії на процентні доходи за наданими кредитами, а за новим кредитом будується новий графік майбутніх грошових потоків з дати його первісного визнання та розраховується нова ефективна ставка відсотка, за якою будуть визнаватись процентні доходи за таким кредитом.

При внесенні інших змін до умов кредитування за кредитами на дату внесення змін здійснюється коригування балансової вартості такого кредиту із відображенням суми коригування за рахунками з обліку неамортизованого дисконту/премії.

У разі змін договірних умов Компанія продовжує визнавати актив в обліку за первісною ефективною ставкою.

Знецінення фінансових активів.

З метою забезпечення надійності та стабільності Компанії як фінансової установи, захисту інтересів власників, кредиторів, контролю за фінансовими активами та господарською діяльністю, Компанія формує спеціальні (оціночні) резерви, які зменшують балансову вартість таких активів і необхідність формування яких спричинена зменшенням їх корисності.

Оцінка знецінення (зменшення корисності) згідно МСФЗ (IFRS) 9 застосовується лише до боргових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

МСФЗ (IFRS) 9 вимагає створення резервів під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю.

Згідно з цими вимогами резерв під кредитні збитки створюється з моменту первісного визнання активу. Очікувані кредитні збитки згідно з МСФЗ (IFRS) 9 завжди більше нуля, оскільки неможливо припустити, що заборгованість завжди буде повернута в повному обсязі в усіх можливих сценаріях.

Для всіх активів Компанії стандарт передбачає оцінку зменшення корисності в три етапи. На *першому етапі*, при первісному визнанні та за відсутності суттєвого зростання кредитного ризику, резерв під збитки розраховується як очікувані кредитні збитки на горизонті до 12 місяців (або менше, якщо строк до погашення активу менше). На *другому етапі*, при суттєвому зростанні кредитного ризику, резерв під збитки розраховується як очікувані кредитні збитки за весь залишковий строк дії активу. На *третьому етапі*, при настанні події дефолту (об'єктивних ознак знецінення), резерв під збитки продовжує розраховуватися як очікувані кредитні збитки за весь залишковий строк дії активу, але при цьому відсотки починають нараховуватися на чисту балансову вартість активу після вирахування резерву, в той час як на перших двох етапах відсотки нараховуються на валову балансову вартість без врахування резерву.

Аналіз зростання кредитного ризику та моменту настання дефолту базується на кількісних та якісних показниках. Суттєве зростання ризику відбувається при простроченні на 30 днів, а дефолт (подія знецінення) – при простроченні на 90 днів. Переважна більшість фінансових активів Компанії є короткостроковими, тому немає різниці між 12-місячними кредитними збитками за весь строк дії активу.

Припинення визнання фінансових активів:

Компанія **припиняє визнання** фінансового активу або групи фінансових активів, якщо:

- строк дії прав на грошові потоки від фінансового активу, що визначені умовами договору, закінчується (в тому числі пов'язані зі зміною валюти грошових потоків);
- продаж фінансового активу Компанією;
- відбулось списання за рахунок резерву.

Компанія **передає** фінансовий актив, якщо виконуються одна з таких умов:

- Компанія передає права на одержання грошових потоків від фінансового активу, які передбачені договором;
- Компанія зберігає права на одержання грошових потоків від фінансового активу, які передбачені договором про передавання, але бере на себе зобов'язання сплатити грошові потоки одержувачам за договором, що відповідає таким умовам:
 - Компанія не має зобов'язання сплатити суми кінцевим покупцям до часу отримання еквівалентних сум від первісного активу;
 - умови договору забороняють Компанії продавати або передавати в заставу первісний фінансовий актив, крім його передавання кінцевим одержувачам як забезпечення зобов'язання сплатити грошові потоки;
 - Компанія має зобов'язання передати будь-які грошові потоки, які вона отримує за дорученням кінцевих одержувачів, без суттєвої затримки. Проценти за такими інвестиціями передаються кінцевим одержувачам.

Компанія оцінює межі, у яких вона зберігає всі ризики та винагороди від володіння активом під час передавання фінансового активу.

Компанія продовжує визнавати переданий фінансовий актив у межах його подальшої участі в ньому в разі збереження контролю за фінансовим активом.
Компанія визнає різницю між балансовою вартістю фінансового активу, обчисленою на дату припинення визнання, та сумою отриманої компенсації (в тому числі величиною отриманого нового активу за вирахуванням величини прийнятого зобов'язання), як доходи або витрати від припинення визнання.

Грошові кошти та їх еквіваленти.

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідну інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами та їх первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Компанія відносить депозити, дебіторську заборгованість клієнтів в тому числі кредити.

Дебіторська заборгованість контрагентів, у т. ч. кредити являють собою фінансові активи, які не є похідними інструментами, з фіксованими або такими, що можуть бути визначені, платежами, які не котируються на активному ринку та не укладаються з метою їх перепродажу.

Кредити та заборгованість контрагентів під час первісного визнання Компанія оцінює за справедливою вартістю, уключаючи витрати на операцію. Після первісного визнання Компанія оцінює кредити за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка за мінусом резервів, що відображають зменшення корисності активу.

З метою оцінки зменшення корисності фінансові активи розподіляються на категорії на основі внутрішньої системи кредитних рейтингів Компанії, з урахуванням характеристик кредитного ризику, таких як вид активу, галузь економіки, вид забезпечення, фінансовий стан, своєчасність платежів та інші відповідні фактори.

Сума резерву визначається як різниця між балансовою вартістю активів та поточною вартістю очікуваних майбутніх потоків (за вирахуванням майбутніх очікуваних збитків, які ще не були понесені), дисконтованих під первісну ефективну процентну ставку та грошового потоку від реалізації застави, зменшеного на суму витрат на її реалізацію. Балансова вартість активу знижується за рахунок формування резерву на зменшення корисності, сума збитку від зменшення корисності відображається у складі прибутків або збитків. Процентні доходи продовжують нараховуватись на знижену балансову вартість на основі первісної ефективної ставки за активом.

Реструктуризації підлягають кредити, за якими на дату проведення реструктуризації існує проблемна заборгованість, спричинена фінансовими труднощами позичальника.

Протягом 2019 року не здійснювалось реструктуризації кредитів.

Компанія може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Компанія оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованої за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Компанія визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових витрат, в складі інших оборотних активів.

Компанія відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

– при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР), на дату розміщення коштів витрати від збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 місяця до 1 року – розмір збитку складає 0%, від суми розміщення більше 1 року – 1%);

– при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів витрати від збитку розраховується в залежності від розміру ризиків.

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Компанія стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

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

Визнання доходів і витрат за операціями з кредитами та заборгованістю контрагентів.

Виходячи з умов кредитної операції Компанія оцінює дохід, що планується отримати від здійснення кредитної операції. Доходи та витрати за кредитами визнаються:

- у вигляді процентів;
- у вигляді комісій.

При нарахуванні процентів за отриманими та наданими ресурсами враховується перший день надання/отримання кредиту та враховується останній день користування коштами, траншу або частки, якщо інше не передбачено умовами договору.

Умови та метод нарахування процентних доходів і витрат визначаються в договорах між Компанією та контрагентами.

Відображення доходів і витрат за кредитними операціями, що належать до звітного періоду, здійснюються щомісячно, за принципом нарахування.

Проценти нараховуються та сплачуються у валюті, передбаченій кредитним договором. Доходи і витрати в іноземній валюті відображаються за рахунками доходів та витрат у національній валюті за офіційним курсом, що діяв на дату їх нарахування. Під час відображення в бухгалтерському обліку цих доходів і витрат використовуються спеціальні рахунки валютної позиції. Погашення (сплата) нарахованих доходів здійснюється контрагентами в порядку та в строки, зазначені в договорах.

Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через сукупний дохід.

До цієї категорії Компанія відносить інструменти капіталу, а саме частки (паї) господарських товариств:

- ТДК «СК «НАФТАГАЗСТРАХ» (ЄДРПОУ 21004953) - придбано долю в статутному капіталі у розмірі 49,0% статутного капіталу;

- ТОВ «СІНАЙ-БС» (ЄДРПОУ 35235182) - придбано долю в статутному капіталі у розмірі 50,0% статутного капіталу.

Компанія при первісному визнанні визначила категорію фінансового активу як такий, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки через сукупний дохід. Компанією обрано модель визначення справедливої вартості з розрахунковим методом (дисконтування майбутніх грошових потоків). У зв'язку з відсутністю доступної інформації щодо ринкової вартості часток в Статутних капіталах цих компаній з даних професійних організацій (бірж, рейтингів), фінансової звітності за поточний рік, справедлива вартість інвестицій визнана на рівні договірної вартості інвестицій.

4.3. Інвестиційна нерухомість.

Одиницею обліку інвестиційної нерухомості є земля, об'єкт нерухомості або частина об'єкта нерухомості, що знаходяться у розпорядженні Компанії як орендаря за договором фінансового лізингу з метою отримання орендних платежів та або інших видів доходів для збільшення капіталу.

Один і той самий об'єкт нерухомості може бути розділений на конструктивно відокремлені частини, що використовуються в різних цілях: одна частина - для отримання доходу від орендної плати або збільшення капіталу, інша - для використання в процесі діяльності або для адміністративних цілей.

У бухгалтерському обліку такі частини об'єкта нерухомості відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо. Якщо ці частини не можуть бути продані окремо, об'єкт основних засобів визнається інвестиційною

нерухомістю за умови її використання переважно з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу, тобто якщо лише незначна частина об'єкта утримується для використання в процесі діяльності Компанії або для адміністративних цілей.

Критерії визнання інвестиційної нерухомості.

З метою розмежування ознак, за якими об'єкт основних засобів має визнаватися та відображатися як інвестиційна нерухомість, Компанія застосовує вартісний критерій.

При цьому, за об'єктом основних засобів, що одночасно використовується з різною метою й може відноситися і до операційної нерухомості, і до інвестиційної нерухомості, але не може бути відображений окремо (проданий окремо), Компанія застосовує вартісний критерій, використання якого передбачає принцип «більше 67 % первісної (залишкової) вартості», а саме: якщо як інвестиційна використовується частина нерухомості, що має первісну (залишкову) вартість в розмірі понад 67 % її загальної первісної (залишкової) вартості, то весь об'єкт слід вважати інвестиційною нерухомістю. Тобто якщо первісна (залишкова) вартість нерухомості, що використовується з операційною метою, складає 33 % або менше відсотків первісної (залишкової) вартості – всю нерухомість слід обліковувати (визнавати) як інвестиційну нерухомість.

За умови коли певний об'єкт основних засобів одночасно використовується в процесі здійснення фінансової діяльності, а саме для надання фінансових послуг та/або для адміністративних цілей, а також з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу, при цьому частини такого об'єкту основних засобів можуть бути відображені окремо (продані окремо), з метою розмежування ознак й відображення в окремому обліку операційної нерухомості та інвестиційної нерухомості, Компанія також застосовує вартісний критерій, використання якого передбачає застосування принципу «більше 33 % первісної (залишкової) вартості», а саме: як інвестиційна використовується частина нерухомості, первісна (залишкова) вартість якої складає або перевищує 33 % її загальної первісної (залишкової) вартості, то цю частину об'єкту слід вважати інвестиційною нерухомістю та відповідним чином відображати в балансі. В такому випадку Компанія відображає в обліку об'єкти інвестиційної та операційної нерухомості як конструктивно відокремлені частини.

У фінансовому обліку придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується на баланс Компанії за первісною вартістю, яка включає ціну придбання цієї нерухомості та всі витрати, що безпосередньо пов'язані з її придбанням.

Переведення нерухомості до інвестиційної нерухомості або виведення її зі складу інвестиційної нерухомості в бухгалтерському обліку здійснюється за первісною вартістю з урахуванням сум накопиченого зносу.

Переведення об'єкта нерухомості до категорії інвестиційної нерухомості та з категорії інвестиційної нерухомості до інших Компанія проводить лише в разі зміни способу його функціонального використання, що підтверджується такими подіями:

- а) початком зайняття власником нерухомості - у разі переведення з інвестиційної нерухомості до нерухомості, зайнятої власником;
- б) закінченням зайняття власником нерухомості - у разі переведення з нерухомості, зайнятої власником, до інвестиційної нерухомості;
- в) завершенням будівництва або забудови - у разі переведення з нерухомості в процесі будівництва або забудови до інвестиційної нерухомості.

Якщо Компанія здійснює поліпшення (добудову, реконструкцію тощо) існуючої інвестиційної нерухомості для продовження її використання в майбутньому як інвестиційної нерухомості, то такий об'єкт нерухомості залишається у складі інвестиційної нерухомості.

Інвестиційна нерухомість, що обліковується за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення, переоцінці не підлягає.

Витрати на поточне обслуговування, ремонт та утримання об'єкта інвестиційної нерухомості визнаються витратами під час їх здійснення.

Після первісного визнання (переведення) об'єкта інвестиційної нерухомості його подальшу оцінку Компанія продовжує здійснювати за первісною вартістю (собівартістю) з урахуванням накопиченої амортизації та втрат від зменшення корисності. Ліквідаційна вартість такого об'єкта нерухомості має дорівнювати нулю, первісна вартість амортизується протягом строку його корисного використання (за прямолінійним методом). Строк корисного використання створеного (переведеного до) об'єкта інвестиційної нерухомості відповідає строку корисного використання іншої ідентичної нерухомості.

Станом на 31 грудня 2019 року Компанія має у власності об'єкт нерухомості - приміщення загальною площею 1010,5 кв.м. У 2018 році частка приміщення, яка не може бути відображена окремо (продана окремо), здана в оренду відповідно до договору оренди площею 343,80 кв.м, що від загальної площі складає 34,02%, тобто менше встановленого критерія 67%. В наслідок цього визнання об'єкта інвестиційної нерухомості та переведення об'єкта нерухомості до інвестиційної нерухомості в попередньому звітному періоді Компанією не здійснювалось.

4.4. Основні засоби.

До основних засобів відносяться придбані та створені необоротні матеріальні активи, які мають фізичну форму та які Компанія утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в лізинг (оренду) іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік), а вартість яких перевищує 6 000,00 гривень.

Первісне визнання придбаних (виготовлених) основних засобів у фінансовому обліку здійснюється за історичною вартістю, що включає в себе суми грошових коштів або справедливої вартості інших активів, сплачених (переданих), витрачених для придбання (створення) основних засобів. Первісна вартість також включає у себе усі витрати, що пов'язані з доставкою, установкою, введенням в експлуатацію об'єкта основних засобів.

Подальший облік основних засобів здійснюється за історичною (первісною) собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Для розрахунку амортизації основних засобів використовується прямолінійний метод, протягом звітного періоду перегляд методу амортизації не здійснювався.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів вартістю до 6 000,00 гривень нараховується в першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 процентів його вартості.

Строки корисного використання (експлуатації) основних засобів встановлені від 1-го до 40-ти років. В цілому, строки експлуатації основних засобів, складають для:

- ✓ Будинків, споруд та передавальних пристроїв – від 10 до 40 років;
- ✓ Машин та обладнання – від 2 до 5 років;
- ✓ Транспортних засобів – 5 років;
- ✓ Інструментів, приладів, інвентарю (меблів) та інших основних засобів – від 4 до 12 років;
- ✓ інших необоротних матеріальних активів - строк корисного використання інших необоротних матеріальних активів, що пов'язані з поліпшенням об'єктів оперативного лізингу (оренди) відповідає строку дії договору оренди (лізингу).

Перегляд строків корисного використання та норм амортизації належить до повноважень постійно діючої комісії з оприбуткування, вибуття, оцінки та інвентаризації основних засобів і нематеріальних активів.

Строки корисного використання (експлуатації) основних засобів протягом звітного періоду не змінювалися.

Переоцінка основних засобів та визнання зменшення корисності основних засобів протягом звітного та попереднього звітних періодів не здійснювалася.

4.5. Нематеріальні активи.

Придбані нематеріальні активи визнаються в балансі за історичною (первісною) вартістю. Під час визнання нематеріальних активів в балансі Компанії вартісний критерій не застосовується.

Подальший облік нематеріальних активів здійснюється за первісною собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється щомісячно за прямолінійним методом, протягом звітного періоду перегляд методу амортизації не здійснювався.

Нематеріальний актив з визначеним строком корисної експлуатації амортизується протягом такого визначеного строку – у відповідності до правовстановлюючого документа, але в будь-якому разі - не більше 10 років. При цьому строки корисного використання нематеріальних активів становлять:

- ✓ право на майно – від 1 до 10 років;
- ✓ програмне забезпечення – від 1 до 10 років;
- ✓ інші нематеріальні активи – від 1 до 10 років.

Перегляд строків корисного використання та норм амортизації нематеріальних активів належить до повноважень постійно діючої комісії з оприбуткування, вибуття, оцінки та інвентаризації основних засобів і нематеріальних активів.

Строки корисного використання (експлуатації) нематеріальних активів протягом звітного періоду не змінювалися.

Переоцінка нематеріальних активів протягом звітного та попереднього звітних періодів не здійснювалася.

Визнання зменшення корисності нематеріальних активів протягом звітних періодів здійснювалось.

4.6. Оренда, за якою Компанія виступає орендодавцем

Орендодавець повинен класифікувати кожен свій договір оренди або як операційну оренду, або як фінансову оренду.

Фінансова оренда – це оренда, умовами якої передбачається передавання всіх ризиків і вигод, пов'язаних з правом власності на актив.

Операційна оренда класифікується як оренда, умовами якої не передбачається передавання всіх ризиків і вигод, пов'язаних з правом власності на актив.

Базовий актив - актив, який є предметом оренди, і право щодо використання якого передане орендодавцем орендарю.

Ідентифікований актив – актив, що прямо або непрямо вказаний у договорі оренди. Частина активу вважається ідентифікованим активом, якщо вона відмінна з фізичної точки зору (наприклад, поверх будівлі). Продуктивна або інша частина активу, яка не є відмінна з фізичної точки зору, не є ідентифікованим активом, якщо вона не надає клієнту право отримувати практично всі економічні вигоди від використання активу.

Ставка додаткових запозичень орендаря – ставка відсотка, яку орендар сплатив би, щоб запозичити на подібний строк та з подібним забезпеченням коштів, які необхідні для того, щоб отримати актив, за вартістю подібний до активу з права користування за подібних економічних умов.

Класифікація оренди як фінансової або операційної залежить від суті операції, а не від форми договору.

Орендодавець використовує критерії, які окремо або в поєднанні обумовлюють класифікацію оренди як фінансової:

- 1) наприкінці строку дії оренди право власності на базовий актив переходять до орендаря;
- 2) орендар має право придбати базовий актив за ціною, яка значно нижча від справедливої вартості на дату реалізації цього права, а на початку строку оренди є обґрунтована впевненість у тому, що це право буде реалізовано;

- 3) строк дії оренди становить більшу частину строку корисного використання базового активу навіть за умови, що право власності не передаватиметься;
- 4) на початку строку дії оренди теперішня вартість мінімальних орендних платежів майже дорівнює справедливій вартості базового активу, переданого в оренду;
- 5) базові активи, передані в оренду, мають спеціалізований характер, що лише орендар може користуватися ними без суттєвих модифікацій.

Підтвердженням належності операції до фінансової оренди можуть бути такі умови:

- 1) у разі анулювання договору про оренду, орендарем пов'язані з цим збитки орендодавця покладаються на орендаря;
- 2) прибутки або збитки від коливань справедливої вартості належать орендарю;
- 3) орендар має змогу продовжити строк дії договору оренди на додатковий період за орендну плату, яка значна нижча від ринкової орендної плати.

Орендодавець здійснює класифікацію оренди на дату початку оренди, і повторно переглядає лише у разі модифікації оренди. Зміна оцінки або зміни обставин не ведуть до нової класифікації оренди.

Строк оренди – це невідмовний період, протягом якого орендар має право використовувати базовий актив, а також обидва такі строки:

- періоди, які охоплює можливість продовження оренди, якщо орендар є обґрунтовано впевнений у тому, що він реалізує таку можливість;
- періоди, які охоплює можливість припинити оренду, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не реалізує таку можливість.

Активи, передані у фінансовий лізинг, обліковуються, як виданий кредит. Під час первісного визнання надані (отримані) кредити оцінюються за справедливою вартістю, включаючи витрати на операцію. Подальша оцінка активу здійснюється за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка під час нарахування процентів та амортизації дисконту (премії).

Якщо у фінансовий лізинг (оренду) передаються основні засоби, прийняті на баланс від заставодавця в рахунок погашення заборгованості за наданим кредитом вони визнаються активом, після чого передаються в оренду (лізинг).

Протягом звітного та попереднього звітних періодів Компанія не виступала лізингодавцем та/або лізингоодержувачем за фінансовим лізингом.

Оренди, де Компанія виступає у якості орендаря.

Компанія як орендар оцінює договір оренди в цілому або окремі компоненти як договір оренди, якщо виконуються такі критерії:

- актив є ідентифікованим;
- орендарю передається право отримувати практично всі економічні вигоди протягом строку використання активу;
- орендарю передається право визначати спосіб використання активу протягом певного періоду в обмін на компенсацію;
- орендодавець не має істотного права заміни активу протягом строку його використання.

Компанія визначає строк оренди, як невідмовний період оренди разом з:

- періодами, на які розповсюджуються право продовження оренди у випадку, якщо орендар обґрунтовано впевнений в тому, що він скористається такою можливістю;
- періодами, на які розповсюджуються право припинити дію оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений в тому, що він не скористається такою можливістю.

Компанія застосовує спрощений метод щодо короткострокової оренди або оренди, за якою базовий актив має низьку вартість (меншу за еквівалент 5 000 дол. США. на дату визнання), і не визнає в балансі актив з права користування та орендне зобов'язання. Товариство у цьому разі визнає орендні платежі витратами на прямолінійній основі протягом строку.

Товариство застосовує політику визнання короткострокової оренди за класом базового активу, з яким пов'язане право на використання, тобто групою базових активів, що мають подібну природу та спосіб використання. Компанія приймає рішення по кожному з договорів оренди, якщо вартість базового активу за ним є низькою.

Первісне визнання договору оренди

Компанія на дату початку оренди визнає актив з права користування та орендне зобов'язання. Компанія визнає актив з права користування за первісною вартістю (собівартістю), що включає:

- суму первісної оцінки орендного зобов'язання;
- орендні платежі, які здійснені на або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- первісні прямі витрати, які понесені орендарем;
- витрати, які будуть понесені орендарем на демонтаж, переміщення, доведення базового активу до стану, що вимагається строками та умовами оренди. Орендар несе зобов'язання за таким витратами або на дату початку оренди, або внаслідок використання базового активу протягом певного періоду.

Компанія як орендар на дату початку оренди визнає орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Платежі за право користування базовим активом дисконтуються протягом строку оренди (орендні платежі), застосовуючи ставку відсотка, яка передбачена в договорі оренди, якщо таку ставку можна легко визначити. Компанія застосовує ставку додаткового запозичення орендаря, якщо ставку в договорі оренди не можна визначити.

Орендні платежі на дату початку оренди включають:

- фіксовані платежі (включаючи по суті фіксовані платежі), за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню;
- змінні орендні платежі, які залежать від індексу або ставки, які первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- суми, які будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості;
- ціну виконання можливості придбання активу, якщо орендар обґрунтовано впевнений в тому, що він скористається такою можливістю;
- платежі як штрафи за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Подальше визнання

Компанія після дати початку оренди оцінює орендне зобов'язання таким чином:

- збільшуючи балансову вартість для відображення процентів за орендним зобов'язанням;
- зменшуючи балансову вартість для відображення сплачених орендних платежів;
- переоцінюючи балансову вартість для відображення переоцінки, модифікації оренди або перегляду по суті фіксованих орендних платежів.

Компанія після дати початку оренди визнає іншими операційними витратами змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, в якому сталося подія чи певні умови, які спричинили здійснення таких платежів (наприклад ті, які не залежать від індексу та ставки).

Компанія регулярно на кожну звітну дату оцінює орендне зобов'язання, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконту, якщо виконуються будь-які з умов:

- зміна строку оренди (у зв'язку з переглядом ймовірності виконання опціону на продовження або дострокового припинення оренди);
- зміна оцінки можливості придбання базового активу;
- зміна платежів, обумовлена зміною плаваючої процентної ставки.

Компанія визначає переглянуту ставку дисконту як припустиму ставку відсотка по оренді на решту строку оренди, якщо таку ставку можна легко визначити, або як ставку додаткових запозичень орендаря на дату переоцінки, якщо припустиму ставку відсотка не можна легко визначити.

Компанія має також здійснити переоцінку орендного зобов'язання в таких випадках:

- зміна сум, які, як очікується, будуть сплачені за гарантією ліквідаційної вартості;
- зміна майбутніх орендних платежів внаслідок зміни індексу або ставки, що використовуються для визначення таких платежів.

Орендар визначає переглянуті орендні платежі для решти строку оренди, застосовуючи ставку відсотка на дату початку оренди.

Компанія визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з права користування (окрім випадку зменшення балансової вартості активу з права користування до нуля). У випадку, коли балансова вартість активу з права користування зменшилася до нуля та відбувається подальше зменшення орендного зобов'язання у складі прибутку або збитку.

Компанія для подальшої оцінки активу з права користування використовує моделі обліку активів, подібних до базового активу з права користування, які передбачені обліковою політикою Компанії:

- за собівартістю з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності, та з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання, якщо Компанія застосовує для подальшої оцінки активу з права користування модель обліку за первісною вартістю (собівартістю);
- за справедливою вартістю до активів з права користування, які відповідають визначенню інвестиційної нерухомості;
- за переоціненою вартістю класу активів з права користування, пов'язаних з основними засобами, якщо Товариство застосовує цю модель до відповідного класу основних засобів.

Компанія після первісного визнання залежно від того, що є базовим активом оренди, здійснює нарахування амортизації активу з права користування, переглядає його справедливую вартість та визнає зменшення його корисності відповідно до моделі обліку, яка застосовується Компанією до активів, подібних до базового активу.

Компанія амортизує актив з права користування з дати початку оренди до очікуваного строку закінчення оренди. Не рідше ніж один раз на місяць, відображає в бухгалтерському обліку нарахований суму амортизації активу з права користування (крім активу з права користування, базовим активом якого є інвестиційна нерухомість, що обліковується Компанією за справедливою вартістю).

Компанія обліковує модифікацію договору оренди як окрему оренду, якщо виконуються обидві такі умови:

- модифікація розширює сферу застосування договору оренди, з додаванням права на використання одним або декількома базовими активами;