

ТОВ «Грифон Аудит»
номер в реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності 4631

+38 (067) 403 . 49 . 66
office@gryphoninvest.com.ua

www.gryphongroup.com.ua



GRYPHON

РІЧНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»

ЗІ ЗВІТОМ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

КИЇВ, 2020



№ 205 від 24.05 2019 р.

на № _____ від _____ 201__ р.

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, що достовірно в усіх суттєвих аспектах відображає фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (надалі по тексту «Компанія») станом на кінець дня 31 грудня 2018 року, а також результати її діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року, а також за розкриття основних принципів облікової політики та іншої пояснювальної інформації, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- Належний вибір та застосування облікової політики;
- Застосування обґрунтованих принципів та допущень;
- Представлення інформації, у т.ч. даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, співставність та зрозумілість такої інформації;
- Дотримання відповідних МСФЗ і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- Оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю в Компанії;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Компанії і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- Ведення облікової документації та бухгалтерського обліку відповідно до законодавства України та нормативно правових-актів;
- Вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Компанії;
- Запобігання і виявлення випадків шахрайства і інших порушень.

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31.12.2019 року, була затверджена керівництвом 25.02.2020 року.

Голова Правління
Каграманян Араїк Размікович

Головний бухгалтер
Степанюк Надія Володимирівна



ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Акціонерам та керівництву

ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», ідентифікаційний код - 24089818, адреса: 02068, м. Київ, вулиця Анни Ахматової, будинок 3 (надалі по тексту АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» або «Компанія»), що складається із балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2019 р., та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії 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, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Запаси

Компанія обліковує запаси в розмірі 564 701 тис. грн. що становить 59,56% від загальної суми активів звітності АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».

Найбільша сума вартості запасів припадає на вартість незавершеного будівництва.

В звітності запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

Оцінка запасів вимагає застосування суттєвих суджень та припущень управлінського персоналу, а тому може містити ризик суттєвого викривлення.

Ми вважаємо, що оцінка запасів є одним з ключових питань аудиту.

Наші аудиторські процедури включали:

Ми вивчили та оцінили обґрунтованість облікових політик та облікових оцінок щодо обліку запасів.

Ми вивчили організацію та надійність системи бухгалтерського обліку запасів.

Ми провели тестування повноти і точності використовуваних даних шляхом перерахунку і тестування вхідних даних.

Ми проаналізували події після дати балансу, які можуть надати підтвердження оцінкам управлінського персоналу.

Ми перевірили, що методи оцінки запасів відповідають МСФЗ (IAS) 2 та Міжнародним стандартам оцінки і галузевим нормам.

Безперервність діяльності

Фінансування будівельної діяльності АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» здійснюється за рахунок залучених коштів.

Компанія обліковує залучені кошти як інші довгострокові та поточні зобов'язання в сумі 878 430 тис. грн., які в цілому складають 92,65% від загальної суми зобов'язань і капіталу Компанії станом на 31 грудня 2019 року.

Оцінка безперервності діяльності в значній мірі залежить від прогнозів і оцінок, зроблених управлінським персоналом щодо можливості виконання зобов'язань за договорами по залученню коштів.

Оцінки управлінського персоналу потребують значних суджень та припущень, тому ми розглядаємо питання про безперервність діяльності як одне із ключових питань аудиту.

Ступінь точності оцінки управлінського персоналу буде підтверджена або спростована розвитком майбутніх подій, які за своєю суттю є невизначеними.

Наші аудиторські процедури включали:

Ми провели аналіз інших довгострокових зобов'язань та інші поточних зобов'язань, вибіркове тестування документів, на підставі яких керівництво зробило оцінку аналізу ймовірності погашення заборгованості;

Ми перевірили оцінку керівництва щодо прогнозів майбутніх грошових потоків. Ми отримали інформацію по плану продаж, розрахунку прибутковості та фінансовому плану Компанії;

Ми отримали актуальну інформацію щодо план-фактного аналізу виконання кошторисів на будівництві;

Ми перевірили використані керівництвом показники ціноутворення.

Інші питання

Негативний вплив запроваджених карантинних заходів на українську економіку під час спалаху коронавірусної хвороби COVID-19 та вжиття Урядом України низки інших заходів, спрямованих на запобігання її подальшому поширенню, включно з надзвичайною ситуацією, може спричинити вплив на подальшу діяльність Компанії. Станом на початок 2020 року стратегія розвитку Компанії залишається незмінною. Управлінський персонал вивчає необхідність перегляду стратегії з урахуванням нових економічних реалій. Враховуючи наростаючі фінансові ризики, наслідки майбутнього впливу таких заходів не можуть бути однозначно оцінені на даний момент.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі

- Звіту про управління, що готується Компанією відповідно до вимог ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- Звіту керівництва, що готується Компанією відповідно до вимог статті 40¹ Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», що не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом 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 має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно включити до звіту.

Ми повідомляємо, що за результатами виконання завдання з надання впевненості відповідно до Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитами чи оглядами історичної фінансової інформації» Компанія отримала окремий звіт незалежного аудитора щодо інформації відповідно до вимог ст.40¹ Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у звіті про корпоративне управління.

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 Компанії 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 Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також 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, неправильні 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, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у 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 Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

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

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Ця інформація надана на виконання вимог частини 4 ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII про надання додаткової інформації за результатами обов'язкового аудиту підприємства, що становить суспільний інтерес:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРИФОН АУДИТ» було затверджено у якості аудитора Компанії на проведення аудиторської перевірки фінансової звітності за 2019 рік Протоколом засідання наглядової ради АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» від 21.02.2019 року. Дата призначення: 22.02.2019 року, загальна тривалість виконання завдання складає загальний період з 22.02.2019 року по 29.05.2020 року.

Згідно МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Нами були подані запити до управлінського персоналу Компанії, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші.

Відповідно до МСА 450 «Оцінка викривлень, ідентифікованих під час аудиту» нами було розглянуто питання щодо вибору та застосування облікової політики та облікових оцінок щодо визначення їх впливу на звітність у цілому. Нами оцінено їх вплив на звітність, що перевірялася. Нами також були проведені аналітичні процедури щодо аналізу показників ліквідності та платоспроможності.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок.

За результатами проведеного аудиту фінансової звітності Компанії за 2019 рік нами було підготовлено додатковий звіт для наглядової ради АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», як до органу, що виконує функцію аудиторського комітету. Наш звіт незалежного аудитора узгоджений з додатковим звітом.

Під час виконання завдання з аудиту ми не надавали Компанії будь-яких послуг заборонених законодавством.

Ми підтверджуємо незалежність Ключового партнера з аудиту та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРИФОН АУДИТ» від Компанії, відповідно до ст. 10 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року, №2258-VIII.

Ми підтверджуємо, що масштаби нашої перевірки не були обмежені будь-яким способом та нам надали доступ до всієї необхідної інформації. Проте, аудит не гарантує виявлення всіх суттєвих викривлень через такі фактори, як використання суджень, тестування, обмеження, властиві внутрішньому контролю, а також через те, що більшість доказів, доступних аудитору, є радше переконливими, ніж остаточними.

Властиві обмеження аудиту створюють невід'ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА.

Ми отримали обґрунтовану впевненість про відсутність суттєвих викривлень у фінансових звітах.

III. Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту

Повне найменування: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРИФОН АУДИТ».**

Ідентифікаційний код: 39528242.

Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36-Д, група приміщень 65В, офіс 2.

Номер реєстрації аудиторської фірми в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 4631.

Аудиторську фірму включено до наступних розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності «Розділ 2. Суб'єкти аудиторської діяльності», «Розділ 3. Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств», «Розділ 4. Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Ключовий партнер з аудиту є Андреасян А.А.

Сертифікат аудитора № 007301 виданий рішенням АПУ №319/3 від 24 грудня 2015 року.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ № 101302.

«29» травня 2020 року

Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"**

Територія 8036300000

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель

Середня кількість працівників 1 74

Адреса, телефон АННИ АХМАТОВОЇ, буд. 3, м. КИЇВ, 02068

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №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

0444992287

КОДИ		
2020	01	01
24089818		
8036300000		
230		
41.10		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2019

р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	478	284
первісна вартість	1001	6 878	6 878
накопичена амортизація	1002	6 400	6 594
Незавершені капітальні інвестиції	1005	380	-
Основні засоби	1010	9 299	18 618
первісна вартість	1011	20 022	33 488
знос	1012	10 723	14 870
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	6 896	6 795
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	3 859
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізичні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	17 053	29 556
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	321 683	564 701
Виробничі запаси	1101	48	68
Незавершене виробництво	1102	282 626	556 263
Готова продукція	1103	39 009	8 370
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	90 759	74 853
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	39 534	-
з бюджетом	1135	30 197	45 670
у тому числі з податку на прибуток	1136	144	144
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	64 914	142 130
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	39 534
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 408	6 516
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	2 408	6 516
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	11 247	45 110
Усього за розділом II	1195	560 742	918 514
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	577 795	948 070

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	175	175
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	21 891	4 260
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	22 066	4 435
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	474 380	270 504
Довгострокові забезпечення	1520	508	473
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	508	473
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	474 888	270 977
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	398 454
товари, роботи, послуги	1615	4 429	11 157
розрахунками з бюджетом	1620	214	6
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	15 345	11 169
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	28	30
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	60 825	251 842
Усього за розділом III	1695	80 841	672 658
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	577 795	948 070

Керівник

Каграманян Араїк Размікович

Головний бухгалтер

Степанюк Надія Володимирівна

¹ Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"**

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ
2020 01 01

за ЄДРПОУ

ДОКУМЕНТ ПРИНЯТО

(найменування)

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

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	32 617	457 042
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(22 550)	(402 720)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	10 067	54 322
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	10 791	15 977
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(28 039)	(28 188)
Витрати на збут	2150	(13 904)	(18 714)
Інші операційні витрати	2180	(16 328)	(9 322)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	14 075
збиток	2195	(37 413)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	70	71 621
Інші фінансові доходи	2220	49 783	-
Інші доходи	2240	-	41 478
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(33 747)	(34 110)
Втрати від участі в капіталі	2255	(101)	(36 357)
Інші витрати	2270	(82)	(1 262)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	55 445
збиток	2295	(21 490)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	3 859	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	55 445
збиток	2355	(17 631)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

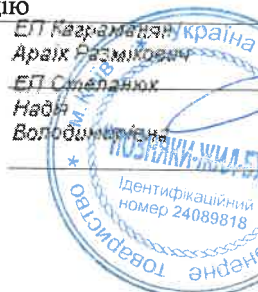
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(17 631)	55 445

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	239 606	255 448
Витрати на оплату праці	2505	10 152	5 866
Відрахування на соціальні заходи	2510	2 167	1 263
Амортизація	2515	6 280	7 004
Інші операційні витрати	2520	65 597	66 291
Разом	2550	323 802	335 872

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	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(5 037,42857)	15 841,42857
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(5 037,42857)	15 841,42857
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-



Каграманян Араїк Размікович

Степанюк Надія Володимирівна

КОДИ		
2019	12	31
24089818		

Підприємство ПРИВАТНЕ
"ПОЗНЯКИ-
ЖИЛ-БУД" за ЄДРПОУ

АКЦІОНЕРНЕ

ТОВАРИСТВО

(найменування)

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

Форма N3 Код за

ДКУД1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	15 031	25 690
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	265 294	140
Надходження від повернення авансів	3020	505	992
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1 076	334
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	1 463	4 014
Надходження від отримання роялті, авторських винагород			
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	936	30
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(298 487)	(234 632)
Праці	3105	(8 194)	(4 761)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(2 167)	(1 263)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5 882)	(5 484)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість			
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5 882)	(5 484)
Витрачання на оплату авансів	3135	(52 730)	(42 472)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(37 524)	(4 578)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150		
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(2 530)	(866)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-123 209	-262 856
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	291 787	210 964
необоротних активів	3205	160	1 828
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	45 129
Надходження від погашення позик	3230	47 405	117 481
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(97 808)	(82 687)
необоротних активів	3260	(1 183)	(1 399)
Виплати за деривативами	3270	(4)	(1)
Витрачання на надання позик	3275	(114 046)	(32 042)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280		
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	126 311	259 273
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	66 759	43 565
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	5 200	2 300
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	66 759	43 565
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(286)	(317)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди			
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(3 900)	(2 300)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	1 014	-317
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	4 116	-3 900
Залишок коштів на початок року	3405	2 408	6 320
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(8)	(12)
Залишок коштів на кінець року	3415	6 516	2 408

Керівник  Каграманян Араїк Размікович

Головний бухгалтер  Степанюк Надія
Володимирівна



Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2020

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про власний капітал

за

Рік 2019

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	175	-	-	-	21 891	-	-	22 066
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	175	-	-	-	21 891	-	-	22 066
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(17 631)	-	-	(17 631)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни в капіталі	4295	-	-	-	-	(17 631)	-	-	(17 631)
Залишок на кінець року	4300	175	-	-	-	4 260	-	-	4 435

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП Каграманян
Араїк Размікович

ЕП Степанюк
Надія
Володимирівна

Каграманян Араїк Размікович

Степанюк Надія Володимирівна



Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»

(надалі - «Товариство»), ідентифікаційний код юридичної особи – **24089818**, зареєстроване 7 травня 2002 року відповідно до чинного законодавства України.

Місцезнаходження Товариства: вулиця Анни Ахматової, будинок 3, місто Київ, 02068, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є: Організація будівництва будівель (код КВЕД 41.10).

Середня кількість працівників станом на 31.12.2019 року, на 31 грудня 2018 року та на 01 січня 2018 року складала відповідно 74,75, 69 осіб.

Станом на 31 грудня 2019 р., 31 грудня 2018 року та 01 січня 2018 року акціонерами Товариства були:

Акціонери товариства:	31.12.2019р.	31.12.2018р.	01.01.2018
КАГРАМАНЯН РУЗАННА РАЗМИКОВНА	100,00%	100,00%	100,00%
Всього	100,00%	100,00%	100,00%

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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 протирічать вимогам МСФЗ.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

Концептуальна основа фінансової звітності

У новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, також повинна допомагати користувачам оцінити ефективність керівництва компанії в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція КОФЗ передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття», визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнозні дані.

У новій редакції КОФЗ вводиться поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності.

Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до «очікуваних» надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди.

Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають.

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р.

МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»

Зміни запроваджують переглянуте визначення бізнесу. Бізнес складається із внесків і суттєвих процесів, які у сукупності формують здатність створювати віддачу.

Нове керівництво визначає систему, яка дозволяє визначити наявність внеску і суттєвого процесу, у тому числі для компаній, які знаходяться на ранніх етапах розвитку і ще не отримали віддачу. У разі відсутності віддачі, для того щоб підприємство вважалось бізнесом, має бути наявним організований трудовий колектив.

Визначення терміну «віддача» звужується, щоб зосередити увагу на товарах і послугах, які надаються клієнтам, на формуванні інвестиційного доходу та інших доходів, при цьому виключаються результати у формі скорочення витрат та інших економічних вигод. Крім того, наразі більше не потрібно оцінювати спроможність учасників ринку замінювати відсутні елементи чи інтегрувати придбану діяльність і активи.

Організація може застосувати «тест на концентрацію». Придбані активи не вважатимуться бізнесом, якщо практично вся справедлива вартість придбаних валових активів сконцентрована в одному активі (або групі аналогічних активів).

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки»

Зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ.

Інформація є суттєвою, якщо обґрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про звітуючу компанію

Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р

МСБО 10 «Події після звітного періоду», МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність», МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи», Керівництво із застосування МСФЗ 2 «Виплати на основі акцій», Посібник з застосування МСФЗ 4 «Договори страхування», Основи для висновків до МСФЗ 17 «Страхові контракти».

У всіх випадках словосполучення «економічні рішення» замінено словом «рішення», а поняття «користувачі» звужено до «основних користувачів».

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р

МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФОЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»

Зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів.

Поправки

- змінили вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи;
 - обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування;
 - не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи;
- вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування.

Ефективна дата вступу поправок 01.01.2020р

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Проміжна фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності, управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності, відповідно до принципів безперервності діяльності.

Управлінський персонал постійно розробляє та впроваджує плани щодо майбутніх дій які спрямовані на продовження безперервної діяльності підприємства. Активи, які можуть значно зменшити вартість активу балансу не використовуються для генерування грошових потоків.

Невизначеність управлінського персоналу щодо питання знецінення активів відсутня.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску керівником Товариства 25 лютого 2020 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність вважається 12 місяців, тобто період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року.

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

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

Положення облікової політики, описані нижче, застосовувалися послідовно в усіх звітних періодах, наведених в цій фінансовій звітності.

- Прямолінійна амортизація основних засобів.
- Ліквідаційна вартість визначається для об'єктів нерухомості окремо за кожним об'єктом.
- Відображення вартості основних засобів – модель собівартості.
- Списання 100% вартості малоцінних швидкозношуваних предметів при передаванні в експлуатацію.
- Прямолінійна амортизація нематеріальних активів.
- Оцінка вибуття запасів за методом FIFO.
- Оцінка фінансових інвестицій в дочірні та асоційовані підприємства за методом участі у капіталі, інших інвестицій в акції та корпоративні права - за собівартістю.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості активів та справедливої або амортизованої вартості фінансових активів та зобов'язань відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Управлінський персонал використовує ряд оцінок і припущень щодо подання активів і зобов'язань та розкриття умовних активів і зобов'язань при підготовці даної фінансової звітності

відповідно облікової політики, сформованої на основі МСФЗ. Фактичні результати можуть відрізнятися від зазначених оцінок. Допущення і зроблені на їх основі попередніх оцінок 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, порушених зазначеними змінами.

Активи і зобов'язання Товариства 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.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання 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. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затвердження керівником Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

У Товариства облікова політика затверджена Наказом №1 від 02.01.2019 року, яка діє ретроспективно з 01 січня 2018 року.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Дата переходу на МСФЗ для Товариства – це 01 січня 2018 року, ця дата є відправною точкою для підготовки фінансової звітності у відповідності до МСФЗ.

Перший звітний період з якого Товариство працює за МСФЗ – є 2019 рік.

Щодо МСФЗ 16 «Оренда», визначення того, чи є договір орендною угодою або містить положення про оренду, залежить від сутності операції, а не форми договору, і передбачає оцінку того, чи потребує виконання відповідного договору використання окремого активу або активів, а також передачі прав на використання активу.

Товариство як орендар на дату початку оренди оцінює актив у формі права користування за первісною вартістю, яка повинна включати:

- величину первинної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням отриманих дисконтів;
- будь-які первинні прямі витрати, понесені орендарем;
- оцінку витрат, які будуть понесені орендарем при демонтажі і переміщенні базового активу по завершенні договору.

На дату початку оренди Товариство проводить оцінку зобов'язання по оренді по приведеної вартості орендних платежів, дисконтованих з використанням ставки, закладеної в договорі оренди, якщо дана ставка може бути легко визначена. Якщо в Товариства не визначено ставку, закладену в договорі оренди, то орендар повинен використовувати середню кредитну ставку з офіційного сайту Національного банку України/

Товариство не застосовує вищезгадані вимоги щодо визнання оренди, яка полягає в можливості обліку короткострокової оренди. Короткострокова оренда визначається як оренда, яка не передбачає права покупки об'єкта і термін якої становить 12 місяців і менше на початок терміну оренди. Виняток їх загальних правил щодо оренди активів з низькою вартістю, може бути застосоване до кожного окремого активу.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм проміжної фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» Товариства за період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року, включає:

- Звіт про фінансовий стан (Баланс, Форма №1);
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати, Форма №2);
- Звіт про рух грошових коштів (Форма №3);
- Звіт про власний капітал (Форма № 4);
- Примітки до фінансової звітності підготовлені у відповідності до МСФЗ(стислий виклад).

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно з МСФЗ та враховуючи 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 адміністративну діяльність.

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 надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. 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 інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою операції.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні та довгострокові.

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Позики та Дебіторська заборгованість – оцінюється за амортизованою вартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові

потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках. Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні 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 проводитися в національній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визначаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю.

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.

У звіті про рух грошових коштів - грошові кошти і їх еквіваленти включають отримані платежі від основного виду діяльності, відсотки за розміщення коштів. Звіт про рух грошових коштів складається прямим методом, який розкриває інформацію про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових витрат грошових коштів.

3.3.3. Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить, дебіторську заборгованість.

Після первісного визнання Товариство планує оцінювати їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує ставку дисконту, яка відповідає переважаючим на ринку нормам доходу, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство 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 Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, Товариство відносяться акції та паї (частки) господарських товариств та інші поточні фінансові інвестиції.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів, такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинений, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначаються із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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

Подальша оцінка поточних зобов'язань відбувається за амортизованою вартістю.

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

3.3.6. Згорання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Визнання, облік та оцінка основних засобів відбувається в Товаристві на основі МСБО 16 «Основні засоби», з урахуванням зазначених в цьому Положенні застережень.

Придбані основні засоби визнаються за первісною вартістю, яка складається з вартості придбання та витрат, що безпосередньо належать до придбання або доведення об'єкту до робочого стану. Одиницею обліку основних засобів є окремий інвентарний об'єкт.

Вартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо є ймовірність, що майбутні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до Товариства та собівартість об'єкта можливо достовірно оцінити.

Нарахування амортизації по об'єктах основних засобів проводиться прямолінійним методом, виходячи з терміну корисного використання кожного об'єкта. Нарахування амортизації проводиться починаючи з місяця, наступного за місяцем введення об'єкта в експлуатацію.

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання.

Нарахування амортизації припиняється починаючи з місяця, наступного за місяцем вибуття об'єкта основного засобу, переведення його на реконструкцію, модернізацію, добудову, консервацію.

Для цілей обліку основні засоби класифікуються за такими класами:

- а) земельні ділянки;
- б) капітальні витрати на поліпшення земель;
- в) будинки та споруди;
- г) машини та обладнання;
- ґ) транспортні засоби;
- д) інструменти, прилади та інвентар;
- е) інші основні засоби.

Станом на 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року на балансі Товариства обліковуються основні засоби на 18618 тис.грн., 9299 тис.грн.

3.4.2. Подальші витрати

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизацію основних засобів Товариство нараховує прямолінійним методом. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання.

Щомісячну суму амортизації Товариство визначає шляхом розподілу первинної вартості основного засобу на кількість місяців очікуваного терміну корисного використання. Сума нарахованої амортизації відображається збільшенням сум собівартості витрат і зносу необоротних активів.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу) згідно з МСФЗ 5, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Амортизацію не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних фондів не розраховується та з метою амортизації приймається рівною 0.

Термін використання основних засобів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс.

У випадках, якщо очікувана в майбутньому корисність основного засобу зменшується, терміни його використання можуть переглядатися. Невід'ємні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну оренди.

В послідовному витрати понесені на об'єкт основних засобів та додані до його первісної балансової вартості, списуються прямолінійним методом протягом строку амортизації основного засобу.

3.4.4. Нематеріальні активи

Визнання, оцінка та облік нематеріальних активів здійснюється у відповідності з МСБО 38 «Нематеріальні активи» з урахуванням зазначених в цьому положенні Застережень.

Придбані (створені) нематеріальні активи визнаються за первісною вартістю, яка складається з вартості придбання та витрат, що безпосередньо належать до придбання або доведення об'єкту до робочого стану. Одиницею обліку є окремий об'єкт нематеріальних активів, який в повній мірі відповідає вимогам щодо визнання ресурсу активом.

Наступні витрати, пов'язані з поліпшенням нематеріальних активів, капіталізуються тільки в тому випадку, якщо вони збільшують майбутні економічні вигоди, пов'язані з тим об'єктом, до якого ці витрати відносяться.

При зарахуванні на баланс нематеріальний актив оцінюється по собівартості. Бухгалтерський облік нематеріальних активів ведеться щодо кожного об'єкта за такими групами:

- права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище);
- права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);
- права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;
- права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;
- авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз даних), фонограми, відеограми, передач (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;
- інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо).

Термін використання нематеріальних активів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс, виходячи з терміну використання подібних нематеріальних активів та передбачуваного морального зносу, правових чи інших подібних обмежень щодо строків використання та інших факторів.

Амортизація нематеріальних активів усіх груп нараховується розраховується із застосуванням прямолінійного методу. У випадках якщо очікувана в майбутньому корисність нематеріального активу зменшується, терміни його використання можуть переглядатися.

Нематеріальні активи, щодо яких не встановлений строк корисного використання не підлягають амортизації.

Станом на 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи 284 тис. грн., 478 тис. грн. відповідно.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожен звітний період Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо, і тільки якщо, сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. 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.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду, з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді, і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

Непоточні активи, утримувані для продажу, на балансі Товариства станом на 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року не обліковувались.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Компанія є орендарем рухомого та нерухомого майна і застосує МСФЗ 16 «Оренда» з 01.01.2019 року. Відповідно до перехідних положень МСФЗ 16 «Оренда» використаний модифікований ретроспективний підхід, за якого порівняльна інформація не перераховуватиметься, зобов'язання оцінені за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів. З метою дисконтування компанія використовує середньоринкові ставки додаткових залучень кредитних ресурсів на дату першого застосування (17,7%). Первісна вартість активів з права оренди за очікуваннями, не буде відрізнятися від теперішньої вартості орендних зобов'язань, зобов'язання з ліквідації прав оренди та авансові платежі на дату першого застосування відсутні. Товариство по заключним довгостроковим договорам оренди визнає актив, у формі права користування та зобов'язання по оренді.

Право користування орендованим рухомим та нерухомим майном та довгострокове зобов'язання по оренді визначено на 31.12.2019 року в сумі 8125,2 тис. грн.

3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток визначаються відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток».

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається, як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Поточні витрати (дохід) на сплату податку на прибуток протягом 2018 року та 2019 рік відсутні.

3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.9.1. 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.

Резерви відображаються у звіті про фінансовий стан в тому випадку, коли у товариства виникає юридичне або обґрунтоване зобов'язання в результаті події, що відбулася та існує ймовірність того, що виникне необхідність відволікання коштів для виконання такого зобов'язання. Визначення суми збитку вимагає думки керівництва при виборі відповідної моделі розрахунку і специфічних допущень, пов'язаних з конкретними випадками.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток.

Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку, на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку, згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

Товариство визнає в якості резервів резерв відпусток, який формується щорічно, станом на початок року та визначених відрахувань щомісячно.

Резерв відпусток на балансі Товариства станом на 31.12.2019 року на 31.12.2018р. обліковується на суму 473 тис.грн., 508тис. грн.

3.9.2. Виплати працівникам

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

3.9.3. Пенсійні зобов'язання

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

Станом на 31.12.2019 року, на 31.12.2018 року в Товаристві не використовуються резерви за пенсійними програмами.

3.10. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.10.1. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтам. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- ✓ Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);
- ✓ Інші операційні доходи;
- ✓ Фінансові доходи;
- ✓ Інші доходи.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку, в разі задоволення всіх наведених далі умов:

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Доходи компанії визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод, а сума доходу може бути достовірно

визначена.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду, у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати визнаються в звіті про фінансові результати на основі безпосереднього зіставлення між понесеними витратами і відносяться до конкретних статей доходів. Якщо виникнення економічних вигід очікується впродовж декількох облікових періодів і зв'язок з доходом можна прослідити лише в цілому або побічно, витрати в звіті про фінансові результати признаються на основі методу раціонального розподілу.

Витрати, понесені в зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати пов'язані з операційною діяльністю, поділяються на:

- ✓ адміністративні витрати;
- ✓ витрати на збут;
- ✓ інші витрати операційної діяльності;
- ✓ інші витрати.

3.10.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство планує капіталізувати витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

Витрати за позиками в обліку Товариства за 2018 рік та за 2019 рік відсутні.

3.10.3. Умовні зобов'язання та активи

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

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. 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».

4.2. 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.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів, в разі відсутності вихідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків і моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

4.3. Судження щодо очікуваних термінів утримання 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.

4.4. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх грошових потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням трьох факторів:

- вартості грошей в часі;
- вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- фактори ризику або міри ймовірності очікування у майбутньому доходів.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ

5.1. Дохід від реалізації

Чистий дохід від надання реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом, тис. грн.:

Стаття	2019 р.	2018р.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	32617	457042

5.2. Собівартість реалізації

Собівартість реалізації за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом, тис. грн.:

Стаття	2019 р.	2018р.
Собівартість реалізації	22550	402720

5.3. Операційні витрати

Елементи операційних витрати за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом наведено в таблиці, тис. грн.:

Стаття	2019 р.	2018р.
Матеріальні затрати	239606	255448
Витрати на оплату праці	10152	5866
Відрахування на соціальні заходи	2167	1263
Амортизація	6280	7004
Інші операційні витрати	65597	66291
Разом:	323802	335872

5.4. Доходи і витрати

Доходи та витрати отримані за 2019 рік в порівнянні з попереднім періодом, тис. грн:

Стаття	2019 р.	2018 р.
Інші операційні доходи	10791	15977
Адміністративні витрати	28039	28188
в т.ч. послуги навчання	369	
Витрати на збут	13854	18714
Інші операційні витрати	16328	9322
Дохід від участі в капіталі	70	71621
Інші фінансові доходи	49783	41478
Фінансові витрати (сч 95)	33747	34110
Втрати від участі в капіталі	0 101	36357
Інші витрати	82	1262

5.5. Податок на прибуток

Витрати на сплату податку на прибуток за 2019 рік та за 2018 рік відсутні.

5.6. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Збитки від непоточних активів, утримуваних для продажу за 2019 рік та за 2018 рік не обліковуються.

5.7. Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів Товариства та капітальних інвестицій в них протягом 2018- 2019 років був таким:

	Авторські та суміжні з ними права, програмне забезпечення	Капітальні інвестиції в нематеріальні активи
--	---	--

АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
 Фінансова звітність на 31 грудня 2019 року та за рік, що закінчився на зазначену дату
 Примітки до фінансової звітності
 (у тисячах гривень)

Первісна вартість		
на 1 січня 2018	7012	
Надходження	3	3
Вибуття	137	
На 31 грудня 2018	6878	
Накопичений знос		
На 1 січня 2018	6268	
Нарахований знос	132	
На 31 грудня 2018	6400	
Чиста балансова вартість		
На 1 січня 2018	744	
На 31 грудня 2018	478	
Первісна вартість		
на 1 січня 2019	6878	
Надходження		
Вибуття		
На 31 грудня 2019	6878	
Накопичений знос	6400	
На 1 січня 2019		
Нарахований знос	194	
На 31 грудня 2019	6594	
Чиста балансова вартість		
На 1 січня 2019	478	
На 31 грудня 2019	284	

Нематеріальні активи Товариства станом на 31 грудня 2019 року обліковуються на суму 284 тис. грн.:

- первісна вартість на 31.12.2019 р. нематеріальних активів становить на суму 6878 тис. грн.
- накопичена амортизація на нематеріальні активи на 31.12.2019 р. становить на суму 6594 тис. грн.

Нематеріальні активи Товариства станом на 31 грудня 2018 року обліковуються на суму 478 тис. грн.:

- первісна вартість на 31.12.2018р. нематеріальних активів становить 6 878 тис. грн.
- накопичена амортизація на нематеріальні активи на 31.12.2018р. становить 6 400 тис. грн.

Нематеріальні активи Товариства станом на 01 січня 2018 року обліковуються на суму 744 тис. грн.:

- первісна вартість на 01.01.2018р. нематеріальних активів становить 6 933 тис. грн.
- накопичена амортизація на нематеріальні активи на 01.01.2018р. становить 6 189 тис. грн.

5.8. Основні засоби

Станом на 31.12.2019г в зв'язку з впровадженням МСФЗ 16 в балансі Товариства обліковуються активи з права користування за отриманими в оренду рухомими та нерухомими об'єктами, які відповідають визначеним критеріям оцінки та визнання, що призвело до суттєвого збільшення залишку за статтею «Основні засоби та нематеріальні активи» Звіту про фінансовий стан Товариства, а саме: Оренда рухомого майна в сумі 77 тис. грн. та оренда нерухомого майна в сумі 14375 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 рік Товариство по договорам оренди рухомого та нерухомого майна обліковуються наступні дані:

Право користування орендними об'єктами та довгострокові зобов'язання по оренді на 01.01.2019 становить 10338 тис. грн.

станом на 31.12.2019р:

- право користування визначено в сумі 14452 тис. грн.
- амортизація права користування за 2019 рік нарахована в сумі 2073 тис. грн.
- зобов'язання за орендою короткострокові – 4674 тис. грн, довгострокові – 8125 тис. грн
- фінансових витрат нараховано за 2019р: 532 тис. грн відображено у витратах та 1541 тис. грн.

капіталізовано в собівартості

Рух основних засобів Товариства протягом 2018-2019 років був таким:

	Активиз права користу вання	земля	Будинки, споруди та передава льне пристрої	Машини та обладнанн я	Транспорт ні засоби	Інструменти та прилади, інші	Всього
Первісна вартість на 1 січня		515	18852	14825	1530	1859	37581

АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
Фінансова звітність на 31 грудня 2019 року та за рік, що закінчився на зазначену дату
Примітки до фінансової звітності
(у тисячах гривень)

2018							
Надходження			1946	222		115	2283
Вибуття			4186	12389	1530	1737	19842
На 31 грудня 2018		515	16612	2658	0	237	20022
Накопичений знос			8084	13015	1530	1498	24127
На 1 січня 2018							
Нарахований знос			5215	1228	0	343	6786
На 31 грудня 2018			8364	2255	0	104	10723
Чиста балансова вартість		515	10768	1810	0	361	13454
На 1 січня 2018							
На 31 грудня 2018		515	8248	403		133	9299
Первісна вартість		515	16612	2658		237	20022
на 1 січня 2019							
Надходження	14452		8	909		26	15395
Вибуття				1860		69	1929
На 31 грудня 2019	14452	515	16620	1705		195	33488
Накопичений знос			8364	2244		116	10723
На 1 січня							

АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
Фінансова звітність на 31 грудня 2019 року та за рік, що закінчився на зазначену дату
Примітки до фінансової звітності
(у тисячах гривень)

2019							
Нарахований знос	2073		3652	306		56	6087
Знос на вибуттях				1860		69	1929
На 31 грудня 2019	2073		12016	690		91	14870
Чиста балансова вартість		515	8248	414		122	9299
На 1 січня 2019							
На 31 грудня 2019	12379	515	4604	1016		104	18618

- Основні засоби Товариства обліковуються за моделлю собівартості,
- станом на 31 грудня 2019 року обліковуються на суму 18618 тис. грн, представлені наступним чином: первісна вартість на 31.12.2019 року основних засобів становить 33488 тис. грн. знос основних засобів на 31.12.2019 року становить 14870 тис. грн. (в тому числі: земельні ділянки 9303 тис. грн., з них орендованих 8788 тис. грн., будинки і споруди – 22285 тис. грн., з орендованих – 5665 тис. грн, машини та обладнання – 1782 тис. грн., з них орендовані – 77 тис. грн., інструменти, прилади та інвентар – 144 тис. грн., Інші основні засоби – 51 тис. грн.)
- знос основних засобів на 31.12.2018р. становить 14870 тис. грн.
- станом на 31 грудня 2018 року обліковуються на суму 9 299 тис. грн, представлені наступним чином: первісна вартість на 31.12.2018р. основних засобів становить 20 022 тис. грн. (в тому числі: земельні ділянки – 515 тис. грн., будинки і споруди – 16 612 тис. грн., машини та обладнання – 2 658 тис. грн., інструменти, прилади та інвентар – 186 тис. грн., Інші основні засоби – 51 тис. грн.)
- знос основних засобів на 31.12.2018р. становить 10 723 тис. грн.
- станом на 01 січня 2018 року обліковуються на суму 13 454 тис. грн, представлені наступним чином: первісна вартість на 01.01.2018р. основних засобів становить 37581 тис. грн. (в тому числі: земельні ділянки – 515 тис. грн., будинки і споруди – 18852 тис. грн., машини та обладнання – 14825 тис. грн., інструменти, прилади та інвентар – 1859 тис. грн., Інші основні засоби – 1530 тис. грн.)

Поточні фінансові інвестиції	-	39 534	79 771
З бюджетом	45670	30 197	
Інша поточна дебіторська заборгованість	142130	64 914	249 862

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості включена заборгованість по виданій фінансовій допомозі, аванси перераховані постачальникам та інша.

Оцінка іншої поточної дебіторської заборгованості проводилась за справедливою вартістю.

Станом на 31.12.2019 року 31.12.2018 року за даними обліку та звітності Товариства довгострокова дебіторська заборгованість не обліковується.

Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2019 року за даними обліку та звітності Товариства довгострокові фінансові інвестиції обліковувались в сумі 6795370 грн.:

- ТОВ «РЕЗОРТ» (ідентифікаційний код 33054765) частка у статутному капіталі у сумі 2125732,00 грн., що становить 7%;
- ТОВ «РЕЗОРТ РТ» (ідентифікаційний код 42578178) частка у статутному капіталі у сумі 4658238,00 грн., що становить 39%;
- Корпорація «Тарян Груп» (ідентифікаційний код 30183182) частка у статутному капіталі у сумі 11 400,00 грн., що становить 95%.

Станом на 31.12.2018 р. за даними обліку та звітності Товариства довгострокові фінансові інвестиції обліковувались в сумі 6 896 тис.грн.:

- ТОВ «РЕЗОРТ» (ідентифікаційний код 33054765) частка у статутному капіталі у сумі 2 205 000,00 грн., що становить 7%;
- ТОВ «РЕЗОРТ РТ» (ідентифікаційний код 42578178) частка у статутному капіталі у сумі 4 680 000,00 грн., що становить 39%;
- Корпорація «Тарян Груп» (ідентифікаційний код 30183182) частка у статутному капіталі у сумі 11 400,00 грн., що становить 95%.

Станом на 31.12.2019 року за даними обліку та звітності Компанії поточні фінансові інвестиції обліковувались в сумі 39 534 тис. грн.:

- ТОВ «ТРОВАРЕ» (ідентифікаційний код 41392968) частка у статутному капіталі у сумі 39 534 405,70 грн., що становить 39%.

Довгострокові та поточні фінансові інвестиції згідно з балансом, тис.грн.:

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
Довгострокові фінансові інвестиції, обліковуються які облікуються за методом участі в капіталі	6753	6 896	100
Поточні фінансові інвестиції	39534	-	
Всього	46287	6 896	100

5.10. Відстрочені податкові активи

Станом 31.12.2019 року нараховані відстрочені податкові активи в сімі 3859 тис. грн., станом на 31.12.2018 року та на 01 січня 2018 року за даними обліку та звітності у Товариства відстрочені податкові активи не обліковувались.

5.11. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018 та на 01 січня 2018 року інвестиційна нерухомість у Товариства не обліковується.

5.12. Запаси

Запаси згідно з балансом станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018 року та на 01 січня 2018 року запаси оцінюються за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Відповідно до облікової політики, Товариство поділяє запаси на наступні групи: а) виробничі запаси; б) малоцінні та швидкозношувані предмети; в) малоцінні предмети тривалого використання; г) виробничий брак; г) напівфабрикати; д) готова продукція; е) товари.

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
Виробничі запаси	68	48	2 956
Незавершене виробництво	556263	282 626	152 690
Готова продукція	8370	39 009	287 273
Товари		-	2 200
Всього	564701	321 683	445 119

5.13. Власний капітал

Інформація про юридичних або фізичних осіб, які здійснюють контроль за Товариством, що становить не менш як 10 відсотків статутного капіталу :

№ з/п	Найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника (прямого, опосередкованого). контролера) та її ідентифікаційний код чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника (прямого, опосередкованого) контролера, бенефіціара, особи, що здійснює вирішальний вплив незалежно від формального володіння) та її реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи місце реєстрації фізичної особи	Частка в статутному капіталі, % (пряма/ опосередкована)
1	Власники - фізичні особи		
	Каграманян Рузанна Размиковна, ІПН 2210919308	бульвар Лесі Українки, буд. 7-б, м. Київ, Україна	100 - пряма

2	Власники - юридичні особи		
	немає		

Зареєстрований статутний капітал Товариства сформований у відповідності до законодавства України та сплачений грошовими коштами. Розмір статутного капіталу станом на 31.12.2019 року на 31.12.2018 року та на 01 січня 2018 року складає: 175 000 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок.

Формування та сплата статутного капіталу в розмірі: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, визначеного при заснуванні Компанії, відбувалась шляхом випуску 3 500 (три тисячі п'ятсот) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 50,00 (п'ятдесят) гривень 00 копійок кожна, код цінних паперів: UA 1009691007. Емісія акцій на загальну суму: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, зареєстрована ДКЦПФР згідно вимог законодавства (дані Свідоцтва про реєстрацію випуску акцій: реєстраційний номер 119/1/03, дата реєстрації від 20.03.2003 року).

Порядок сплати статутного капіталу Компанії підтверджено наступними первинними документами:

№	Акціонери	Сума внеску, грн.	Кількість акцій, штук	Платіжний документ
1	Мхітарян Нвер Мнацаканович	70 000,00	1 400	м/ордер №137 від 29.04.2002р. (Київська м/філія АКБ «Укрсоцбанк»)
	Мхітарян Нвер Мнацаканович	70 000,00	1 400	м/ордер №11 від 29.05.2002р. (Київська м/філія АКБ «Укрсоцбанк»)
Всього:		140 000,00	2 800	-
2	Мхітарян Артур Нверович	8 750,00	175	м/ордер №139 від 29.04.2002р. (Київська м/філія АКБ «Укрсоцбанк»)
	Мхітарян Артур Нверович	8 750,00	175	м/ордер №9 від 29.05.2002р. (Київська м/філія АКБ «Укрсоцбанк»)
Всього:		17 500,00	350	-
3	Мхітарян Астхик Нверовна	8 750,00	175	м/ордер №68 від 29.04.2002р. (Київська м/філія АКБ «Укрсоцбанк»)
	Мхітарян Астхик	8 750,00	175	м/ордер №10 від 29.05.2002р. (Київська м/філія АКБ «Укрсоцбанк»)

	Нверовна			«Укрсоцбанк»)
	Всього:	17 500,00	350	-
	ЗАГАЛОМ:	175 000,00	3 500	-

Станом на 27.11.2015 року між акціонерами Мхітарян Нвер Мнацаканович та Мхітарян Артур Нверович укладено Договір дарування цінних паперів в кількості акцій 2 800 штук, загальною номінальною вартістю 140 000,00 (сто сорок тисяч) гривень 00 копійок (Код ISIN ЦП: UA 4000096374), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дерев'яно В.В., за номером в реєстрі 2907.

Станом на 27.11.2015 року між акціонерами Мхітарян Астхик Нверовна та Мхітарян Артур Нверович укладено Договір купівлі-продажу цінних паперів в кількості акцій 350 штук, загальною номінальною вартістю 17 500,00 (сімнадцять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок (Код ISIN ЦП: UA 4000096374), засвідчений повіреним Публічним акціонерним товариством «Український будівельно-інвестиційний банк».

В результаті укладених договорів єдиним акціонером Компанії станом на 04.12.2015 року став Мхітарян Артур Нверович, котрий володів акціями Компанії в загальній кількості 3 500 штук та загальною номінальною вартістю: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, згідно Реєстру власників іменних цінних паперів Національного депозитарію України за № 98949зв, Код ISIN ЦП: UA 4000096374, реєстраційний номер 955/1/10.

Станом на 23.08.2016 року між акціонером Мхітарян Артуром Нверовичем та громадянкою України Каграманян Рузанною Размиковною укладено Договір дарування цінних паперів в загальній кількості акцій 3 500 штук, загальною номінальною вартістю 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок (Код ISIN ЦП: UA 4000096374), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Атаманюк В.А., за номером в реєстрі 1007.

В результаті укладеного договору єдиним акціонером Компанії станом на 30.09.2016 року стала Каграманян Рузанна Размиковна, яка володіє акціями Компанії в загальній кількості 3 500 штук та загальною номінальною вартістю: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, згідно Реєстру власників іменних цінних паперів Національного депозитарію України за № 120697зв, Код ISIN ЦП: UA 4000096374, реєстраційний номер 955/1/10.

31.12.2018 року статутний капітал Компанії належить єдиному акціонеру - Каграманян Рузанні Размиковні, зокрема:

Акціонер	Розмір внеску, грн.	Частка в статутному капіталі, %
Громадянка України – Каграманян Рузанна Размиковна	175 000,00	100
Всього:	175 000,00	100

Станом на 31.12.2019р та на 31.12.2018р. та на 01 січня 2018 року статутний капітал Компанії сформований та сплачений акціонерами в повному обсязі, у встановлені законодавством терміни, виключно грошовими коштами та відображений у балансі Компанії, що відповідає установчим документам та підтверджується у розмірі: 175 000,00 (сто сімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) у складі власного капіталу Товариства станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року складає: 4310 тис.грн. та 21 891 тис. грн. відповідно.

Власний капітал відображений в балансі наступним чином, тис.грн.:

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018
Статутний капітал	175	175	175
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	4260	21 891	(33 554)
Резервний капітал		-	-
Всього власний капітал	4435	22 066	(33 379)

Звіт про зміни власного капіталу

- Загальний сукупний прибуток за звітний період, що вноситься до власників материнського підприємства та до неконтрольованих часток відсутній.
- Протягом 2019 року Товариство отримало збиток в сумі 17581 тис. грн, протягом 2018 року – отримало прибуток 69 683 тис. грн.

Зіставлення вартості капіталу за 2019 року наведені в таблиці, тис.грн.:

Стаття	Код ряд.	Зареєст- рваний	Капітал у дооцін- ках	Додатков ий капітал	Резерв ний капітал	Нерозподі- лений прибуток ий	Неоплач- ений капітал	Ви- лу- че-	Інші резер-ви
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
Залишок на початок року	4000	175	-	-	-	21891	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-		-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	175	-	-	-	21891	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(-17631)	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни в капіталі	4295	-	-	-	-	(-17631)	-	-	-
На кінець року	4300	175	-	-	-	4260	-	-	

5.14. Довгострокові зобов'язання

Довгострокові зобов'язання Товариства відображені в балансі наступним чином, тис. грн.:

Стаття	31 грудня	31 грудня	01 січня 2018
--------	-----------	-----------	---------------

Інші довгострокові зобов'язання	270504	474 380	779 839
в т.ч. Зобов'язання за облігаціями	262379		
Зобов'язання за договорами оренди	8125		
Разом	270504	474 380	779 839

5.15. Довгострокові забезпечення

У балансі резерви представлені наступним чином, тис. грн.:

Резерв сумнівних боргів по дебіторській заборгованості станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018 року не нараховувався.

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018 року
Довгострокові забезпечення	473	508	478
В т.ч. Довгострокові забезпечення витрат персоналу	473	508	478
Разом	473	508	478

5.16. Короткострокові позики

Станом на 31.12.2019 року, 31.12.2018, 01 січня 2018 року короткострокові позики Товариством не обліковувались.

5.17. Фінансова оренда

Станом на 31.12.2019р., 31.12.2018, 01 січня 2018 року договори по фінансовій оренді Товариством не обліковувались.

5.18. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Облік і визнання зобов'язань Компанії здійснюється відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Зобов'язання Товариство класифікує на довгострокові і поточні.

Поточна кредиторська заборгованість відображена в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання наведено в таблиці, тис. грн.:

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2018	01 січня 2018 року
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	398454		
в т.ч. зобов'язання за облігаціями	393780		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги: поточні витрати	11157	4 429	17
Поточні зобов'язання за розрахунками:			

З одержаних авансів	11169	15 345	28 801
з бюджетом – (в т.ч. податок на прибуток)	6	214 (-)	300 (-)
з оплати праці та зі страхування		-	-
Інші поточні зобов'язання	251842	60 825	58 157
в т.ч. зобов'язання за майновими договорами (строки погашення, який рік)	222271		
Поточні забезпечення		-	-
Доходи майбутніх періодів	30	28	-
Разом	274204	80 841	87 275

При визначенні погашення іншої кредиторської заборгованості Компанія на кожну звітну дату проводить аналіз сум кредиторської заборгованості, з вирахуванням термінів її обліку на балансі та термінів позовної давності за період з дати виникнення заборгованості, та до звітної дати.

Протягом 2019 року та за 2018 року Товариством було проведено списання кредиторської заборгованості з балансу на суму: 17 тис. грн. грн та 11 392 тис. грн. відповідно.

6. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

6.1 Оподаткування

Товариство вважає, що воно відобразило всі операції у відповідності з чинним податковим законодавством, існує велика кількість податкових норм в яких присутня достатня кількість спірних моментів, які не завжди чітко і однозначно сформульовані.

6.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

Інформація про пов'язаних осіб власників Товариства на 31 грудня 2019 року та на 31.12.2018 року:

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи -	Вид участі (одно-особно або спільно)	Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія (за наявності) та номер паспорта, дата видачі та найменування	Частка в статутном у капіталі заявника, %	Загальний розмір впливу на заявника
-------	--	--------------------------------------	--	--	---	-------------------------------------

	власника (акціонера, учасника) заявника			органу, що його видав		
1	2	3	4	5	6	7
	Власники – фізичні особи					
1	Каграманян Рузанна Размиковна	Одноосібно	2210919308	бульвар Лесі Українки, буд. 7- б, м. Київ, Україна	100%	100%
	Усього:	1			100%	100%

Інформація про керівника Товариства та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року:

№ з/ п	Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційн ий номер облікової картки платника податків*	Ідентифікац ійний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменуван ня юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходже ння юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутно му капіталі пов'язан ої особи, %	Посада у пов'яза ній особі
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Каграманян Араїк Размікович	2310323213	24089818	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЗНЯКИ- ЖИЛ-БУД»	Вулиця Анни Ахматово, будинки 3, м. Київ, 02068, Україна	-	Голова правлін ня

6.3. Розкриття операцій з пов'язаними сторонами за 2019 рік та за 2018 рік.

Внески до статутного капіталу Товариства протягом 2019 рік та за 2018 рік не здійснювалися.

Станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року вся сума статутного капіталу сплачена в повному обсязі.

На протязі 2019 року та 2018 року операції із пов'язаними особами наступні, 598 тис. грн. нарахована заробітна плата Голові правління Каграманян А.Р. разом з нарахуваннями ЄСВ за 2019 рік та за 2018 рік заробітна плата складала 401 тис. грн. та 234 тис. грн. ЄСВ.

7. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Непередбачені податкові зобов'язання

Компанія здійснює більшу частину операцій в Україні, тобто під юрисдикцією українських податкових органів. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних

податків і законодавство, що часто змінюється, яке може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у трактуванні податкового законодавства між місцевою, обласною та державною податковими адміністраціями та між Міністерством фінансів та іншими державними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно з законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Ці факти створюють в Україні значно серйозніші податкові ризики, ніж ті, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування. Управлінський персонал вважає, виходячи з його тлумачення податкового законодавства, офіційних роз'яснень і судових рішень, що податкові зобов'язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть інакше тлумачити зазначені вище положення, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може суттєво вплинути на цю попередню окрему фінансову звітність.

8. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

Керівництво визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники товариства. Діяльність товариства пов'язана з різними фінансовими ризиками: ринковим ризиком, кредитним ризиком і ризиком ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотримання встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Враховуючи склад активів, для Товариства більш суттєвим є кредитний ризик.

А) Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншій стороні. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом компанії Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація, публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності, тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2018 року кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозованого напрямків зміни умов на звітну дату.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, враховуються, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків.

Кредитний рейтинг – універсальний інструмент для оцінки кредитоспроможності позичальника, надійності його боргових зобов'язань встановлення плати за відповідний кредитний ризик.

Він дає можливість позичальнику заявити потенційним інвесторам і партнерам про свою кредитоспроможність, не розголошуючи при цьому конфіденційно інформації, і зробити відносини позичальника і інвестора максимально прозорими та ефективними. Позитивним є вже сам факт наявності в компанії кредитного рейтингу, незалежно від його рівня, оскільки це свідчить про інформаційну відвертість підприємства. При цьому, високий рівень кредитного рейтингу збільшує шанси залучати ресурси за нижчою ставкою.

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як низький.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- Встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;
- Диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;
- Аналіз платоспроможності контрагентів
- Здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Товариство управляє кредитним ризиком за своїми грошовими коштами та їх еквівалентами шляхом проведення більшості своїх грошових коштів та їх еквівалентів через великі банки України, які належать державі Україна.

Грошові кошти за розрахунками клієнтів та їх еквіваленти

Товариство управляє кредитним ризиком, що виникає за грошовими коштами за розрахунками клієнтів шляхом повного обмеження використання цих коштів для потреб Товариства.

Дебіторська заборгованість

Товариство схильне до кредитного ризику в результаті виникнення безнадійної заборгованості, яка залежить від особистої характеристики своїх клієнтів. Товариство виставляє рахунки клієнтам на регулярній основі та здійснює контроль розрахунків клієнтів з метою мінімізувати суми простроченої дебіторської заборгованості. Концентрації кредитного ризику, пов'язаного з торговою дебіторською заборгованістю від одного клієнта Товариство не має. Крім того клієнти, які не підтримують свої розрахунки з Товариством в доброму стані втрачають можливість здійснювати постійний лістинг, торгівлю, кліринг, доступ до даних та інші послуги.

(Б) Ринковий ризик

Ринковий ризик являє собою ризик втрат через зміну ринкових цін і ставок, таких як валютні курси та процентні ставки.

Валютний ризик

Товариство не схильне до валютного ризику щодо грошових коштів та їх еквівалентів, торгової дебіторської заборгованості і торгової кредиторської заборгованості в іноземній валюті у зв'язку з тим, що має достатньо фінансових активів в іноземній валюті.

Ризик зміни валютних ставок

Ризик зміни процентних ставок є незначним, оскільки Товариство не має фінансових зобов'язань, які б передбачали процентні витрати.

(В) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності являє собою ризик втрат через нездатність Товариства чи його контрагентів виконувати свої зобов'язання своєчасно або за ринковими цінами. Товариство управляє ризиком ліквідності шляхом управління грошовими коштами та їх еквівалентами, які утримуються в якості високоліквідних активів.

(С) Ризик географічної концентрації

Активи та зобов'язання Товариства сконцентровані в Україні.

В Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

9. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ ТОВАРИСТВА

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При тому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства. Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, відображено в балансі.

10. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

В Товаристві відсутні події після дати балансу, після 31 грудня 2019 року, що не відображенні у фінансовій звітності, проте можуть мати вплив на фінансовий стан Товариства.

№ з/п	Перелік подій, що відбулись після звітної дати	Відомості про наявність подій після закінчення 2019 року	
		відображено у фінансовому звіті	не відображено у звіті, розкрито у примітках
1.	Визнання дебітора Товариства банкрутом	не було	не було
2.	Розгляд судової справи, що підтверджую наявність у Товариства поточного зобов'язання на звітну	не було	не було

АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
Фінансова звітність на 31 грудня 2019 року та за рік, що закінчився на зазначену дату
Примітки до фінансової звітності
(у тисячах гривень)

	дату		
2.	Розгляд судової справи, що підтверджую наявність у Товариства поточного зобов'язання на звітну дату	не було	не було
3.	Прийняття рішення про суттєву реорганізацію підприємства	не було	не було
4.	Знищення значної частини активів внаслідок стихійного лиха	не було	не було
5.	Інші важливі події	не було	не було

Відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду» щодо подій після дати балансу, події, що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства, відсутні.

На дату подання звітності не відбувалися також події, які б суттєво вплинули на фінансовий результат за 2019 рік.

Голова правління

Каграманян Араїк Размікович

Головний бухгалтер

Степанюк Надія Володимирівна

25 лютого 2020 року



В цьому документі прошиито,
пронумеровано та скріплено підписом
31 (двісті один) арк.

Клиновий партнер з аудиту

Адресян А.А.

