

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

**щодо фінансової звітності за 2018 рік**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА  
КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»**

м. Харків, 2019

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
щодо фінансової звітності за 2018 рік  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА  
КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»**

Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (далі – Звіт) адресовано:

- Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (далі – Нацкомфінпослуг);
- управлінському персоналу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (далі – ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» або Компанія);
- іншим користувачам фінансової звітності.

### **Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

#### *Думка із застереженням*

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ», що складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2018;
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2018 рік;
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018 рік;
- Звіту про власний капітал за 2018 рік;
- Приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» станом на 31.12.2018, її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, який закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

#### *Основа для думки із застереженням*

У складі статті 1170 «Витрати майбутніх періодів» Звіту про фінансовий стан відображені витрати, виникнення економічних вигід за якими очікується протягом кількох облікових періодів і їхній зв'язок з доходом можна визначити лише в широких межах або непрямо, та які визнаються у звіті про прибутки та збитки на основі процедур систематичного і раціонального розподілу. Інформацію про такі витрати додатково розкрито у примітці 1.3. За нашою оцінкою обліковий підхід до визнання витрат майбутніх періодів, які відображені у Звіті про фінансовий стан у сумі щонайменше 1 268,4 тис. грн, підлягає перегляду в частині обґрунтування систематичності розподілу витрат, що може вплинути на суми витрат

майбутніх періодів, нерозподіленого прибутку у Звіті про фінансовий стан та суми поточних витрат та фінансового результату звітного періоду Звіту про прибутки та збитки. Фінансовий вплив цього питання не можливо достовірно визначити.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі – 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, виданий Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### ***Пояснювальний параграф***

Не змінюючи нашої думки, звертаємо увагу на питання, які були розкриті ТОВ «ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» у примітках до фінансової звітності, а саме на примітку 1.1 в частині розкриття інформації про фінансові інвестиції та облікового підходу, який застосовувався у зв'язку із переходом на МСФЗ 9.

### ***Ключові питання аудиту***

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

### ***Структура інвестиційного портфелю***

Фінансові активи, які складають інвестиційний портфель Компанії наведені у складі статті 1160 «Поточні фінансові інвестиції» та розкриті у примітці 1.1. Ми визначили це питання як ключове з огляду на суттєвість статті.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- перевірку наявності активів;
- перевірка облікового підходу, який застосовувався у зв'язку із переходом на МСФЗ 9;
- аналіз характеру відносин із пов'язаними особами;
- перевірка документації стосовно подій після дати звітності та аналіз бізнес-моделі майбутнього використання активу.

### ***Інша інформація - Звіт про надання впевненості щодо річних звітних даних***

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, яка не є фінансовою звітністю та нашим звітом щодо неї. Інша інформація складається із річних звітних даних за 2018 рік, які ми отримали до дати цього звіту аудитора, а саме:

- титульного аркушу (додаток 6);
- довідки про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг (додаток 7);

зведених даних щодо майна, переданого установниками в управління, за формою № 1 Баланс (Звіт про фінансовий стан), визначеною у додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868;

фінансової звітності в обсязі, визначеному частиною другою статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на річні звітні дані та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з річними звітними даними та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між річними звітними даними і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи річними звітними даними виглядають такими, що містять суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно річних звітних даних, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення річних звітних даних, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до цього звіту.

#### ***Відповідальність управлінського персоналу 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.

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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки; розробляємо 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, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму 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 відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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 мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо 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.

## Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Окрім звіту щодо фінансової звітності, окремо надаємо інформацію про питання, щодо дотримання ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» вимог деяких законодавчих та нормативних актів, які було розглянуто аудитором:

- статутний капітал Компанії сформовано відповідно до вимог чинного законодавства;
- випадків недотримання Компанією показників і вимог, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами не встановлено;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог до формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів;
- не виявлено інформації про входження Компанії до фінансових груп;
- структура інвестиційного портфелю Компанії розкрита у примітці 1.1;
- Компанія не здійснює залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення;
- не виявлено інформації про недотримання обмежень до видів діяльності, які провадить Компанія;
- фінансові послуги надаються Компанією на підставі договору та внутрішніх правил надання фінансових послуг;
- інформація, яка підлягає розміщенню на власному веб-сайті, розміщена, актуальність та доступність на дату цього звіту забезпечена;
- інформації про конфлікт інтересів не виявлено;
- не виявлено інформації про невідповідність приміщень Компанії для виконання вимог щодо доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- інформація про відокремлені підрозділи не виявлена;
- Компанія підтримує належний внутрішній контроль та має посаду внутрішнього аудитора;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог щодо наявності облікової та реєструючої системи, які передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо готівкових розрахунків Компанії;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо зберігання грошових коштів і документів та наявності необхідних засобів безпеки;
- статутний капітал Компанії сформовано за рахунок джерел засновника;
- капітал у дооцінках та внески до додаткового капіталу відсутні;
- методи оцінки справедливої вартості активів розкриті у примітках до фінансової звітності;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів;

- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо розмежування обліку власних та залучених коштів;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо можливості оперативного відображення кредиту та дебету рахунків управителя;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо ведення системи обліку прав вимог довірительів фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ можливість роздрукування будь-якої інформації із системи обліку на письмову вимогу державних органів, до компетенції яких належить проведення перевірок відповідних даних;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо залучення коштів установників управління майном;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо управління залученими коштами згідно з главою 70 Цивільного кодексу України, Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», правилами ФФБ або правилами ФОН та договорами з установниками. Управитель здійснює управління майном особисто та не доручає управління майном іншим особам, крім випадків, прямо передбачених законом;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо обліку прав вимог довірительів ФФБ щодо кожного утвореного ним фонду окремо та обліку укладених з установниками управління договорів;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо обліку коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, відокремленого від іншого майна управителя та від інших ФФБ;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо обліку майна, переданого установниками в управління, на окремому рахунку;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо формування резервного фонду що передбачено установчими документами в розмірі не меншим ніж 5 % суми чистого прибутку;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо формування та підтримання оперативного резерву сформованого за рахунок залучених в управління коштів та відповідність кредитного рейтингу банку, в якому розміщені ці кошти, інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, постановою Кабінету Міністрів України від 26.04.2007 № 665;
- не виявлено інформації про недотримання Компанією вимог законодавства щодо розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні, зокрема: відповідності звітності забудовника «Порядку підготовки та надання звітності забудовника управителю ФФБ» (наповненість довідки про цільове використання коштів

забудовником; зазначення інформації про витрати на оплату послуг управителю; розшифровка розподілу робіт, виконаних забудовником та підрядними організаціями; понесені витрати); розкриття інформації про вартість будівництва; здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до статті 18 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

Інформація наведена у розділі «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів» за винятком впливу та можливого впливу питань, описаних в підрозділі «Основа для думки із застереженням» розділу «Звіт щодо фінансової звітності» цього звіту.

Інформація, яка включена у розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів» відібрана на підставі Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту за 2018 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг, затверджених Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.02.2019 №257.

#### ***Підпис аудитора***

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Черв'як Сергій Вікторович.

Генеральний директор ТОВ «АФ «Гравіс»

Черв'як Сергій Вікторович

Номер реєстрації у розділі Аудитори Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101285

***Дата аудиторського звіту***

19 квітня 2019 року

#### ***Основні відомості про аудиторську фірму***

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Гравіс»

Місцезнаходження: Україна, 61072, м. Харків, пр. Леніна, 56

Номер реєстрації у розділі Суб'єкти аудиторської діяльності Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1022



Підприємство	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Респект Будінвест"</b>	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
Територія	<b>ХАРКІВСЬКА</b>	за ЄДРПОУ	2019	01	01
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОАТУУ	35699107		
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.	за КОПФГ	6310136600		
		за КВЕД	240		
			64.99		

Середня кількість працівників 1 5  
Адреса, телефон вулиця Чернишевська, буд. 13, оф. 405А, м. ХАРКІВ, ХАРКІВСЬКА обл., 61057 7664590

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

V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**

на **31 грудня 2018** 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
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	25	10
первісна вартість	1001	126	79
накопичена амортизація	1002	101	69
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	35	19
первісна вартість	1011	228	234
знос	1012	193	215
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	8 400	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	250	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>8 710</b>	<b>29</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	60	26
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	163	374
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	177	370
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	8 375
Гроші та їх еквіваленти	1165	292	341
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	292	341
Витрати майбутніх періодів	1170	1 411	1 312
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>2 103</b>	<b>10 798</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>10 813</b>	<b>10 827</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 350	10 350
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	12	18
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	341	355
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>10 703</b>	<b>10 723</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
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	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	-	-
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	26	4
у тому числі з податку на прибуток	1621	26	4
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	22
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	71	64
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	13	14
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>110</b>	<b>104</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	-	-
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>10 813</b>	<b>10 827</b>

Керівник

Захарова Марина Вікторівна

Головний бухгалтер

Гладцінова Ірина Михайлівна

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



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія за ЄДРПОУ  
"Респект Будінвест"

(найменування)

КОДИ

2019 01 01

35699107

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2018 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	1 398	1 936
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	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	1 398	1 936
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	1 127	902
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	( 1 422 )	( 1 320 )
Витрати на збут	2150	( 1 079 )	( 1 375 )
Інші операційні витрати	2180	( - )	( - )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	24	143
збиток	2195	( - )	( - )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	25	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 25 )	( - )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	24	143
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(4)	(26)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	20	117
збиток	2355	( - )	( - )

## 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	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>20</b>	<b>117</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	55	51
Витрати на оплату праці	2505	708	616
Відрахування на соціальні заходи	2510	131	114
Амортизація	2515	59	105
Інші операційні витрати	2520	1 548	1 809
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>2 501</b>	<b>2 695</b>

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

Керівник

Головний бухгалтер



Захарова Марина Вікторівна

Гладцінова Ірина Михайлівна

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Респект Будінвест"**

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2018	12	31
35699107		

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2018** р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 383	1 979
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	98	541
Надходження від повернення авансів	3020	11	2
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	1 167	1 326
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 36 )	( 389 )
Праці	3105	( 526 )	( 416 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 144 )	( 116 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 153 )	( 118 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 26 )	( 15 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 127 )	( 103 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 1 418 )	( 2 780 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( 523 )
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	( 305 )	( 430 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>77</b>	<b>-924</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 28 )	( 32 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-28</b>	<b>-32</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>49</b>	<b>-956</b>
Залишок коштів на початок року	3405	292	1 248
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	341	292

Керівник

Головний бухгалтер



Захарова Марина Вікторівна

Гладцінова Ірина Михайлівна



1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b> 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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	6	14	-	-
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	10 350	-	-	18	355	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Захарова Марина Вікторівна

Гладінова Ірина Михайлівна

## **ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**

**Товариства з обмеженою відповідальністю**

**«Фінансова компанія «Респект Будінвест»**

**За 2018 р.**

Даний звіт Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Респект Будінвест» (надалі – Товариство) складено відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

Кінцем звітного періоду, щодо якого Товариство складає звітність за МСФЗ, є 31 грудня 2018 року.

В цьому звіті надаються:

- Інформація про товариство.
- Примітки та розкриття до річної фінансової звітності за 2018 р.

### **Інформація про товариство**

#### **Короткий опис основної діяльності товариства**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Респект Будінвест» (надалі – Товариство) є товариством з обмеженою відповідальністю, яке зареєстроване і діє в Україні, згідно із законодавством України.

Товариство створено як фінансова компанія з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Підприємство є юридичною особою, організаційно – правова форма – товариство з обмеженою відповідальністю, зареєстроване та має постійне місцезнаходження в Україні. Ідентифікаційний код 35699107. Місцезнаходження підприємства – 61057, Україна, місто Харків, вулиця Чернишевська, будинок № 13, офіс 405А.

Дата затвердження фінансової звітності до випуску: 22.01.2019 р.

## ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом Міністерства фінансів України

від 29 листопада 2000 р. N 302

( у редакції наказу від 28.10.2003 N 602)

Підприємство:	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Респект Будінвест"		КОДИ	
Територія	Україна		Дата ( рік, місяць, число)	2019   01   01
Орган державного управління			за ЄДРПОУ	35699107
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю		за КОАТУУ	6310136600
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг ( крім страхування та пенсійного забезпечення ), н.в.і.у.		за СПОДУ	
			за КОПФГ	240
			за КВЕД	64.99
Одиниця виміру: тис. грн.				

## ПРИМІТКИ

## до річної фінансової звітності

за

2018 р.

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

## I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка ( дооцінка +, уцінка - )		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна ( переоцінена ) вартість	накопичена амортизація		первісної ( переоціненої ) вартості	накопиченої амортизації	первісна ( переоцінена ) вартість	накопичена амортизація			первісної ( переоціненої ) вартості	накопиченої амортизації	первісна ( переоцінена ) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ними права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	126	101	20	-	-	67	67	35	-	-	-	79	69
Разом	080	126	101	20	-	-	67	67	35	-	-	-	79	69
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
З рядка 080 графа 14		вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності										( 081 )	-	-
		вартість оформлених у заставу нематеріальних активів										( 082 )	-	-
		вартість створених підприємством нематеріальних активів										( 083 )	-	-
З рядка 080 графа 5		вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань										( 084 )	-	-
З рядка 080 графа 15		накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності										( 085 )	-	-

II. Основні засоби																		
Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік			Втрачено від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	Нараховано амортизації за рік		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	61	47	-	-	-	-	-	14	-	-	-	61	61	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	100	82	-	-	-	-	-	2	-	-	-	100	84	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	28	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	25	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	37	37	8	-	-	2	2	8	-	-	-	43	43	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
Разом	260	228	193	8	-	-	2	2	24	-	-	-	234	215	-	-	-	-
3 рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права в власності														(261)	-	-	-
	вартість оформлених у заставу основних засобів														(262)	-	-	-
	залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)														(263)	-	-	-
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів														(264)	204	-	-
	основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів														(2641)	-	-	-
3 рядка 260 графа 8	вартість основних засобів, призначених для продажу														(265)	-	-	-
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій														(2651)	-	-	-
3 рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування														(266)	-	-	-
	вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду														(267)	-	-	-
3 рядка 260 графа 15	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права в власності														(268)	-	-	-
3 рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю														(269)	-	-	-

III. Капітальні інвестиції					
Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року		
			3	4	
1	2	3	4	5	
Капітальне будівництво	280	-	-	-	
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	-	-	-	
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	8	-	-	
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	20	-	-	
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320	-	-	-	
Інші	330	-	-	-	
Разом	340	28	-	-	
3 рядка 340 гр. 3	капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість		(341)	-	
	фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій		(342)	-	
IV. Фінансові інвестиції					
Найменування показника	Код рядка	За рік - +	На кінець року		
			довгострокові	поточні	
1	2	3	4	5	
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>					
асоційовані підприємства	350	-	-	-	
дочірні підприємства	360	-	-	-	
спільну діяльність	370	-	-	-	
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>					
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-	
акції	390	-	-	-	
облігації	400	-	-	-	
інші	410	-	-	8375	
Разом (розд. А + розд. Б)	420	-	-	8375	
3 рядка 1035 графа 4	Інші довгострокові фінансові інвестиції в ідображенні:				
Балансу (Звіту про фінансовий стан)		за собівартістю		(421)	-
		за справедливою вартістю		(422)	-
		за амортизованою собівартістю		(423)	-
3 рядка 1160 графа 4	Поточні фінансові інвестиції в ідображенні:				
Балансу (Звіту про фінансовий стан)		за собівартістю		(424)	-
		за справедливою вартістю		(425)	8375
		за амортизованою собівартістю		(426)	-

**V. Доходи і витрати**

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	28	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	1 099	-
у тому числі:	491	X	-
відрахування до резерву сумнівних боргів			
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>B. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>B. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	25	25
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631)

-

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

(632)

-

%

3 рядків 540-560 графа 4

Фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(633)

-

**VI. Грошові кошти**

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок банку	650	340
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	1
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	341

3 рядка 1090 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Грошові кошти, використання яких обмежено

(691)

-

**VII. Забезпечення і резерви**

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	71	112	-	70	49	-	64
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	71	112	-	70	49	-	64

**VIII. Запаси**

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	-	-	-
3 рядка 920 графа 3		Балансова вартість запасів:		
		відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	-
		переданих у переробку	(922)	-
		оформлених в заставу	(923)	-
		переданих на комісію	(924)	-
Активи на відповідальному зберіганні - рахунок 02			(925)	-
3 рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)		Запаси, призначені для продажу	(926)	-

\* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

**IX. Дебіторська заборгованість**

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	в т. ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	26	26	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	370	370	-	-
Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості				(951)	-
із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами				(952)	-

**X. Нестачі і втрати від посування цінностей**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

**XI. Будівельні контракти**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

**XII. Податок на прибуток**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	4
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до звіту про фінансові результати - усього	1240	4
у тому числі:		
поточний податок на прибуток зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1241	4
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1251	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

Додаток  
до Положення бухгалтерського обліку "Податкові різниці"  
(пункт 3 розділу III)

### Податкові різниці

Групи податкових різниць	Вплив постійних податкових різниць на		Вплив тимчасових податкових різниць на	
	збільшення (зменшення) доходу (+, -)	збільшення (зменшення) витрат (+, -)	збільшення (зменшення) доходу (+, -)	збільшення (зменшення) витрат (+, -)
1	2	3	4	5
Податкові різниці щодо доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-	X	-	X
Податкові різниці щодо інших операційних доходів	-	X	-	X
Податкові різниці щодо інших доходів	-	X	-	X
Податкові різниці щодо собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	X	-	X	-
Податкові різниці щодо інших операційних витрат	X	-	X	-
Податкові різниці щодо інших витрат	X	-	X	-
<b>Разом</b>	-	-	-	-

### Узгодження фінансового результату та податкового прибутку (збитку)

Назва статті	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	-	-
Результат впливу постійних і тимчасових податкових різниць	-	-
Податковий прибуток (збиток)	-	-

### XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	59
Використано за рік - усього	1310	28
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	8
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	20
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

Додаток  
до Положення бухгалтерського обліку "Податкові різниці"  
(пункт 3 розділу III)

### Податкові різниці

Групи податкових різниць	Вплив постійних податкових різниць на		Вплив тимчасових податкових різниць на	
	збільшення (зменшення) доходу (+, -)	збільшення (зменшення) витрат (+, -)	збільшення (зменшення) доходу (+, -)	збільшення (зменшення) витрат (+, -)
1	2	3	4	5
Податкові різниці щодо доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-	X	-	X
Податкові різниці щодо інших операційних доходів	-	X	-	X
Податкові різниці щодо інших доходів	-	X	-	X
Податкові різниці щодо собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	X	-	X	-
Податкові різниці щодо інших операційних витрат	X	-	X	-
Податкові різниці щодо інших витрат	X	-	X	-
<b>Разом</b>	-	-	-	-

### Узгодження фінансового результату та податкового прибутку (збитку)

Назва статті	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	-	-
Результат впливу постійних і тимчасових податкових різниць	-	-
Податковий прибуток (збиток)	-	-

### XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	59
Використано за рік - усього	1310	28
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	8
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	20
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи																
Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Облікуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи усього	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в тому числі:																
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1415	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи - усього	1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1423	1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
З рядка 1430 графа 5 і графа 14														(1431)		-
З рядка 1430 графа 6 і графа 16														(1432)		-
З рядка 1430 графа 11 і графа 17														(1433)		-

**XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів**

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього</b>	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:	1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-
пшениця		-	-	-	-	-	-	-	-	-
соя	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-
соняшник	1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ріпак	1514	-	-	-	-	-	-	-	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
картопля	1516	-	-	-	-	-	-	-	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	1520	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з нього:	1531	-	-	-	-	-	-	-	-	-
великої рогатої худоби		-	-	-	-	-	-	-	-	-
свиней	1532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
молоко	1533	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вовна	1534	-	-	-	-	-	-	-	-	-
яйця	1535	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продукція рибництва	1538	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи разом</b>	1540	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник: *Захарова М.В.* (підпис)

Гол. бухгалтер: *Гладинова І.М.* (підпис)



## Примітки та розкриття до фінансової звітності за 2018 рік

### Основа підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

Фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ, що є чинними станом на 01.01.2018 р. Товариство не застосовує жодних МСФЗ достроково.

Формат фінансових звітів представлений з урахуванням вимог Міністерства фінансів України, що затверджує форми фінансових звітів в Україні.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до принципу оцінки за первісною вартістю (з урахуванням вимог МСФЗ), за винятком деяких фінансових інструментів (фінансових активів), які оцінювалися за справедливою вартістю.

Ця фінансова звітність складена в тисячах гривень, всі суми округлені до тис. грн., крім випадків, де вказано інше.

### Суттєві судження, оцінки та припущення

Керівництво використовує ряд оцінок і припущень, що базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин, стосовно представлення активів і зобов'язань, розкриття умовних активів і зобов'язань тощо при підготовці фінансової звітності у відповідності з вимогами МСФЗ. Фактичні результати можуть відрізнитися від вказаних оцінок.

Припущення та зроблені на їхній основі розрахункові оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і в усіх наступних періодах перспективно.

Під час підготовки цієї фінансової звітності керівництвом було зроблено наступні судження, оцінки та припущення:

1) Товариство продовжуватиме свою діяльність на підставі принципу безперервності.

2) Жодний компонент бізнесу та/або група активів чи окремі активи не передбачені на продаж та не класифіковані як групи вибуття. Вся діяльність розглядається як діяльність, що продовжується, інформація з припиненої діяльності не наводиться.

3) Недостатньо підстав для коригування показників фінансової звітності згідно МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» у зв'язку з незначним перевищення кумулятивного рівня інфляції 100 % та відсутністю в країні усіх характеристик економічного середовища, що зумовлюють коригування фінансової звітності на рівень інфляції. Очікується, що в наступному звітному році рівень інфляції буде нижче 100 %.

4) Оцінка фінансових інструментів за справедливою вартістю без даних біржових курсів на останній день звітного періоду містить припущення щодо незмінності економічних умов, або навпаки, припущення щодо змінності умов, що позначається на справедливій вартості.

Внаслідок цього, по тих акціях та інструментах власного капіталу для яких відсутній активний ринок та справедливу вартість яких достовірно визначити не можливо, Товариством застосовується метод обліку за собівартістю із перевіркою на знецінення, без реверсування збитків від знецінення.

5) Зменшення корисності фінансових інструментів містить ряд припущень та оцінок (наявність чи відсутність ознак знецінення, майбутні грошові потоки тощо). Ще одним важливим припущенням є те припущення, що фінансові інвестиції в цінні папери, в основному, можуть створити майбутні грошові потоки тільки внаслідок їхнього продажу або ліквідації емітента, а не внаслідок отримання процентів, дивідендів тощо.

6) У Товариства не виникає відстрочених податків у зв'язку із наявністю податкових пільг по податку на прибуток згідно законодавства України.

7) Товариством оцінено, що для тих активів та зобов'язань, що відображені в балансі як довгострокові, відшкодування активів або погашення зобов'язань, відповідно, відбудеться більш ніж через дванадцять місяців з дати балансу для кожного рядка активів та зобов'язань, а по поточним – не більш ніж протягом календарного року.

## **Суттєві положення облікової політики**

### Основні засоби

Основні засоби відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від знецінення. Первісна вартість активу складається з ціни придбання, затрат, безпосередньо зв'язаних з введенням в експлуатацію, первісної оцінки зобов'язання по виводу з експлуатації та витрат по позиках для активів, що відповідають критеріям капіталізації.

Для розрахунку амортизації використовується прямолінійний метод з урахуванням класифікації основних засобів.

### Нематеріальні активи

Нематеріальні активи відображаються за історичною собівартістю за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від знецінення. Нематеріальні активи амортизуються за прямолінійним методом протягом строку їх корисного використання. Ліквідаційна вартість нематеріальних активів дорівнює нулю, якщо відсутній активний ринок для таких активів.

### Запаси

Запаси оцінюються по найменшій з двох величин: первинній вартості або чистій вартості реалізації.

### Фінансові інструменти (фінансові активи та фінансові зобов'язання)

Фінансові інструменти відображаються за справедливою вартістю або амортизованою вартістю залежно від їх класифікації. Початок та припинення визнання фінансових інструментів чітко регламентуються МСФЗ.

Фінансові інструменти первісно визнаються за справедливою вартістю, при цьому, фінансові інструменти, крім таких що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки

у прибутку чи збитку, визнаються за справедливою вартістю плюс/мінус витрати, понесені на здійснення операції. Найкращим підтвердженням справедливої вартості при первісному визнанні є ціна угоди.

### Фінансові активи

Товариство класифікує непохідні фінансові активи за наступними категоріями:

- а) фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку чи збитку (обліковуються за справедливою вартістю, без перевірки на зменшення корисності, зміна справедливої вартості відображається у фінансовому результаті);
- б) фінансові активи утримувані до погашення (обліковуються за амортизованою вартістю із застосуванням ефективною відсотковою ставкою, перевіряються на зменшення корисності);
- в) дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги та інша монетарна ДЗ (обліковується за амортизованою вартістю, перевіряється на зменшення корисності);
- г) фінансові активи, які утримуються в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом одержання договірних грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів (обліковуються за справедливою вартістю з переоцінкою через інший сукупний дохід);
- д) грошові кошти та їх еквіваленти.

Грошові кошти та їх еквіваленти складаються з грошових коштів в банках і в касі.

### Знецінення активів

Фінансові активи переглядаються на знецінення у відповідності до вимог МСФЗ із розрахунком очікуваних майбутніх потоків грошових коштів за окремою методикою.

### Визнання доходів і витрат

Доходи від основної діяльності формуються з надходжень винагороди від провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва.

Дохід визнається за методом нарахування під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників Товариства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Критерії визнання доходу та специфічні умови стосовно визнання різних типів доходу – відповідно до вимог МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу Товариства (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

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

#### Доходи та витрати (склад)

У бухгалтерському обліку доходи та витрати, що включаються у звіт про сукупні прибутки та збитки, класифікуються по групах, склад їх відповідає складу доходів та витрат за національними Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, що не суперечить МСФЗ. Склад інших сукупних доходів відповідає вимогам МСФЗ. Витрати відображаються за функцією витрат із додатковим розкриттям за характером витрат.

#### Оренда

Оренда майна класифікується як фінансова, якщо всі істотні ризики і вигоди від володіння предметом оренди передані орендарю. Права на майно не обов'язково повинні бути передані. Усі інші види оренди класифікуються як операційна.

Компанія як орендар: платежі з операційної оренди визнаються у звіті про сукупний дохід рівномірно протягом строку оренди.

#### Призначення деяких статей Звіту про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів складається прямим методом із розбивкою потоків грошових коштів на операційну, інвестиційну та фінансову діяльність.

Всі проценти та дивіденди отримані класифікуються як операційна діяльність, проценти та дивіденди сплачені – як фінансова діяльність.

#### **Зміни в обліковій політиці в майбутньому; стандарти, які були видані, але ще не діють**

Прийнята облікова політика застосовується у відповідності обліковій політиці, застосованій в попередньому звітному році, за винятком добровільної зміни облікової політики, і можливого впливу стандартів та інтерпретацій і поправок до них, які набрали чинності з 1 січня 2018 року.

Протягом 2018 року облікова політика не змінювалася, за виключенням початку застосування наступних стандартів, які набрали чинності із 01.01.2018:

1. МСФЗ 9 (IFRS) «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).
2. МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка від контрактів з клієнтами» (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).

Стандарти та інтерпретації, і поправки (зміни) до них, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату фінансової звітності, Товариство має намір застосовувати з дати набуття чинності, якщо вони є доречними (або будуть надалі доречні) для діяльності Товариства.

## Розкриття до статей фінансових звітів

### 1. Розкриття до звіту про фінансовий стан

#### 1.1. Фінансові інвестиції

*Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід*

№ П/П	Серія та номер векселя	Назва векселедавця/платника	Дата складання векселя	Дата погашення векселя	Сума заборгованості за векселем на 31.12.2017 р., тис. грн.	Сума заборгованості за векселем на 31.12.2018 р., тис. грн.
1	серія АА №2820579	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	0,00
2	серія АА №2820580	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
3	серія АА №2820581	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
4	серія АА №2820582	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
5	серія АА №2820583	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
6	серія АА №2820584	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
7	серія АА №2820585	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
8	серія АА №2820586	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
9	серія АА №2820587	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
10	серія АА №2820588	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
11	серія АА №2820589	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
12	серія АА №2820590	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
13	серія АА №2820591	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
14	серія АА №2820592	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
15	серія АА №2820599	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
16	серія АА №2820600	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
17	серія АА №2820601	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	8 000,00	8 000,00
				Всього:	8 400,00	8 375,00

### Перехід до застосування МСФЗ 9

З 01.01.2018 року Товариство для обліку фінансових інвестицій застосовує МСФЗ 9. На дату першого застосування Товариство оцінило фінансовий актив на відповідність умовам, установленим пунктами 4.1.2(а) або 4.1.2А(а) МСФЗ 9 на підставі фактів і обставин, наявних на зазначену дату. Визначена в такий спосіб класифікація, а саме як фінансовий актив, який оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, та застосувало таку оцінку ретроспективно.

Визначені у цій примітці фінансові активи утримуються в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом одержання договірних грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів, і договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми. У наступному звітному періоді очікуються надходження від продажу цих фінансових активів, у зв'язку із чим було здійснено рекласифікацію фінансових інвестицій у поточні.

В результаті переходу до застосування МСФЗ 9 фінансова звітність не потребувала ретроспективних коригувань.

### 1.2 Зареєстрований капітал та інформація щодо власників, доля володіння яких у статутному капіталі більш ніж 10%

Назва/П.І.Б. власника	Місцезнаходження	Відсоток у статутному капіталі
ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	61057, Харківська обл., м. Харків, вул. Чернишевська, буд.13, офіс 405А	100

### 1.3 Витрати майбутніх періодів

Витрати, виникнення економічних вигід за якими очікується протягом кількох облікових періодів і їхній зв'язок з доходом можна визначити лише в широких межах або непрямо, Товариство визнає у звіті про прибутки та збитки на основі процедур систематичного і раціонального розподілу.

Витрати майбутніх періодів	Залишок на 31.12.2017 р., тис. грн.	Залишок на 31.12.2018 р., тис. грн.
Рекламні послуги	1 236	1 259
ІТ супроводження	56	44
Юридичне супроводження	109	-
Інше	10	9

## 2. Розкриття до звіту про сукупний дохід

### 2.1 Доходи

#### Дохід від договорів з клієнтами

Складається з винагороди управителю за оформлення уступки права вимоги та винагороди управителю за управління майном. Застосування МСФЗ 15 не призвело до необхідності коригувати фінансову звітність.

	2017 рік	2018 рік
Винагорода управителю за оформлення уступки права вимоги	471	470
Винагорода управителю за управління майном	1465	928
Усього	1936	1398

### *Інші операційні доходи*

Складаються з доходів від розміщення вільних грошових коштів та доходів від надання у суборенду частини нежитлового приміщення.

	2017 рік	2018 рік
Розміщення вільних грошових коштів	846	1050
Суборенда	11	28
Інше	45	49
Усього	902	1127

### *Інші доходи*

Складаються із доходу від реалізації фінансових інвестицій.

	2017 рік	2018 рік
Продаж векселів	-	25

## **3. Інші розкриття**

### **3.1 Умовні та договірні зобов'язання**

Єдиними зобов'язаннями, визнаними у звіті про фінансовий стан суб'єкта господарювання, є ті, що існують на кінець звітного періоду. Додаткові забезпечення не нараховувались. Умовних та договірних зобов'язань на кінець звітного періоду не має.

### **3.2 Управління ризиками**

Метою управління ризиками є запобігання неплатоспроможності Товариства, забезпечення фінансової стійкості, захисту інтересів клієнтів, уникнення і мінімізації небажаних ризиків, пом'якшення їх наслідків, зменшення уразливості до них.

Товариством впроваджено систему управління ризиками, ключовими характеристиками якої є постійне вдосконалення, а також збалансованість прийняття рішень для мінімізації шкідливих наслідків основних груп можливих ризиків.

Впроваджений механізм виявлення та оцінки ризиків передбачає циклічний процес процедур, що здійснюються на систематичній основі, і спрямовані на виявлення, визначення, оцінку та врегулювання ризиків, а також контроль за дотриманням допустимих меж ризиків.

Така система управління ризиками є інструментом, що допомагає ефективно управляти бізнесом Товариства, виявляти нові можливості для прибуткового бізнесу, забезпечувати більш стабільний та прогнозований перебіг подій.

### **3.3 Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін**

Ця фінансова звітність є окремою фінансовою звітністю Компанії та не містить результатів діяльності інших компаній, проте розкривається все наступне.

Компанія в обов'язковому порядку розкриває відносини між дочірніми та материнським підприємствами, з наведенням детальних даних, що ідентифікують сторони. Пов'язаними сторонами Товариство визначило материнське підприємство та провідний управлінським персоналом (директор).

Материнське підприємство

Код за ЄДРПОУ, найменування	Ознаки пов'язаних осіб	Характер відносин	Залишки на 31.12.2017 р., тис. грн.	Залишки на 31.12.2018 р., тис. грн.
ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	Частка володіння у статутному капіталі підприємства – 100%.	Засновник	8 400 ,00 (вексель)	8 375 ,00 (вексель)

Провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання

Характер відносин	2017 рік	2018 рік
Короткострокові виплати	358	415
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Інші довгострокові виплати працівникам	-	-
Виплати при звільненні	-	-

3.4 Події після звітного періоду

Події після звітного періоду, які вимагають коригувань у фінансовій звітності або додаткового розкриття, відсутні.

Директор ТОВ «ФК «Респект Будінвест»



Захарова М. В.

Головний бухгалтер

Гладцінова І. М.

Прошито,  
пронумеровано та  
скріплено підписом і  
печаткою  
*С.В. Черв'як*  
Заркуш

Генеральний директор  
ТОВ "АФ" Гравіс"

*С.В. Черв'як*

