



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА

ЄВРОАУДИТ

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм № 1698 від 26.01.2001р., дійсне до 24.09.2020р.,

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0361 видано рішенням АПУ від 30.05.2013г. № 271/4,

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм НКЦПФР № П000289 від 01.10.2013р., дійсне до 24.09.2020р.,

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм Нацкомфінпослуг № 0144 від 08.10.2014р., дійсне до 24.09.2020р.

Юридична адреса: Україна, 61105, м. Харків, пр. Героїв Сталінграду, 6.41,

р/р 26007410120203 в ПАТ «СКАЙ БАНК», МФО 351254

E-mail: audit.kharkov@gmail.com Веб-сайт: www.euroaudit.com.ua Тел. (057) 714-13-12

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»

станом на 31 грудня 2017 року.

м. Харків
2018р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансових звітів

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»

станом на 31 грудня 2017 року.

Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, іншим особам

Звіт щодо фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (надалі – ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

В Балансі Товариства станом на 31 грудня 2017р. в рядку 1170 відображені витрати майбутніх періодів у сумі 1411 тис. грн. Управлінський персонал Товариства вважає, що суми, що віднесені до складу витрат майбутніх періодів, частково є витратами, що пов'язані з фінансовою діяльністю, доходи від якої будуть отримані в наступних звітних періодах. На нашу думку доцільне відображення таких сум у рядку 1130 Балансу у складі дебіторської заборгованості за виданими авансами або включення їх до витрат поточного звітного періоду. Дане викривлення є суттєвим, проте не всеохоплюючим щодо фінансової звітності.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами вкладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» згідно з етичними вимогами, застосовними 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.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення по 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 ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ».

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашиими 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 не виявлення 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 стосується 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 ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» 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. Наши висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та подій, 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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Цей розділ аудиторського висновку підготовлено відповідно до Методичних рекомендацій щодо аудиторських звітів, що подаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, за результатами аудиту річної звітності та звітних даних фінансових установ за 2017 рік, затверджених розпорядженням Нацкомфінпослуг від 1 лютого 2018 р. № 142.

Основні відомості про ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»
Скорочена назва	ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ»
Код ЄДРПОУ	35699107
Місцезнаходження:	61057, м. Харків, вул. Чернишевська, буд.13, оф.405А
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	Дата запису: 28.02.2008 р. Номер запису: 1 480 102 0000 039770
Основні види діяльності (за КВЕД)	64.99 – надання інших фінансових послуг, 63.99 – надання інших інформаційних послуг, 68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна, 68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
Ліцензії	Ліцензія серії АЕ №199703 «Діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю» діє з 23.05.2013 по 23.05.2018 (безстрокова), видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг

Ми розглянули відповідність використання управлінським персоналом ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» припущення про безперервність діяльності Товариства, а також на підставі отриманих аудиторських доказів прийшли до висновку, що ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Аудитор не може передбачити майбутні події або обставини, що можуть спричинити припинення діяльності Товариства на безперервній основі.

Протягом звітного року не відбувалось змін в статутному капіталі ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ».

Протягом звітного року не відбувалось подій, які б вимагали переоцінки активів.

Особою, яка має суттєвий вплив на Товариство, є ТОВ «Респект-8» (код 35701215). ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» обліковує у складі довгострокових фінансових інвестицій векселі, що емітовані ТОВ «Респект-8», загальна балансова вартість яких на звітну дату складає 8400 тис. грн.

Протягом звітного року було здійснено наступні істотні операції з активами: отримано кошти за пред'явленими до сплати векселями на загальну суму 480 тис. грн., продовжено строк погашення заборгованості за векселями до 2038 року на загальну суму

8400 тис. грн. Інформація щодо пов'язаних осіб та операцій з ними розкрита в примітках до фінансової звітності в повному обсязі.

Під час аудиту нами не отримана інформація щодо наявних судових позовів та законодавчих вимог, які б могли суттєво вплинути на діяльність Товариства.

Дебіторська заборгованість за нефінансовими операціями є незначною та управлінський персонал стверджує, що не існує дебіторської заборгованості щодо якої існують сумніви щодо її своєчасного непогашення.

Станом на 31 грудня 2017 року у Товариства відсутні зобов'язання, термін погашення яких минув на звітну дату.

Під час здійснення розрахунків, Товариство застосовує тільки безготівкову форму розрахунків.

Інформація щодо дотримання додаткових вимог до фінансових установ, які надають фінансові послуги з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Управлінський персонал ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» несе відповідальність за дотримання додаткових вимог до фінансових установ, які надають фінансові послуги з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, що наведені у Законі України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19 червня 2003 року №978-IV зі змінами і доповненнями (далі – Закон №978-IV) та Ліцензійних умовах провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), що затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2016 р. № 913 (далі-Ліцензійні умови № 913).

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на цю інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо неї.

ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» як управлятель фондів фінансування будівництва (далі - ФФБ), включає в договори про надання фінансових послуг з фізичними особами посилання на типові правила надання фінансових послуг, затверджені загальними зборами учасників Товариства.

Товариство не залучає кошти від фізичних осіб із зобов'язанням їх подального повернення.

Облік фінансового-господарських операцій Товариства здійснюється за допомогою комп'ютерної програми 1С:Підприємство. Використання зазначеного програмного забезпечення дозволяє забезпечити своєчасний та належний облік результатів фінансово-господарської діяльності Товариства відповідно до вимог законодавства, відокремлено відображені власні та залучені кошти Товариства, кредиту та дебету рахунків управлятеля.

Товариством ведеться система обліку прав вимоги довірителів фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами Закон №978-IV.

У комп'ютерній програмі ведення обліку надходження та списання коштів відображається у розрізі установників управління, облік коштів, спрямованих на фінансування будівництва, здійснюється за кожним об'єктом будівництва по кожному ФФБ окремо. Програмне забезпечення надає можливість роздрукувати інформацію з облікової системи на письмову вимогу державних органів, до компетенції яких належить проведення перевірок відповідних даних.

Товариство належним чином веде журнал обліку укладених та виконаних договорів управлятеля з установниками управління майном та картки обліку виконаних договорів.

Договір про участь у фонді фінансування будівництва, згідно якому Товариство здійснює залучення коштів установників управління майном ФФБ типу А, відповідає Типовому договору, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2013 р. № 227.

ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» як управитель ФФБ особисто від свого імені та в інтересах установників управляє майном здійснюючи управління зачутчими коштами згідно з вимогами діючого законодавства та договорами з установниками управління.

Товариство здійснює облік коштів, внесених довірителями до фонду фінансування будівництва, а також облік коштів, спрямованих ним із фонду фінансування будівництва на фінансування будівництва, відокремленого від іншого свого майна та від інших фондів фінансування будівництва.

Товариство обліковує майно, передане установниками в управління, на окремому рахунку за об'єктами будівництва та складає окремий баланс щодо кожного об'єкту будівництва.

Майно, передане установниками управління в управління, обліковується управителем на окремому рахунку. Облік майна, що перебуває в управлінні, управитель веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс.

Інформація щодо фондів фінансування будівництва, управителем яких було ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» протягом 2017 року.

1. ФФБ № 1002030005 виду «А», «Житловий комплекс «Черёмушки».

Забудовник	ТОВ «Планета Строй», договір про організацію спорудження об'єкту будівництва №1 від 18 червня 2013 р.
Об'єкт будівництва	два багатоповерхових житлових будинка з підземною автостоянкою, об'єкти соцкультурного призначення (1-й пусковий комплекс, житловий будинок № 1), споруджуваний за адресою: м. Харків, просп. Перемоги, 65-Г
Додаткова інформація	введено в експлуатацію 30 грудня 2016 р. згідно сертифікату серії ХК № 164163651258 від 30 грудня 2016 р., виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Припинено дію ФФБ № 1002030005 виду «А», «Житловий комплекс «Черёмушки» в зв'язку з повним виконанням зобов'язань перед Довірителями (протокол №3 від 19 червня 2017 р.).

2. ФФБ №1002030006 виду «А», «Житловий комплекс «Черёмушки-2».

Забудовник	ТОВ «Планета Строй», договір про організацію спорудження об'єкту будівництва №2 від 29 жовтня 2013 р.
Об'єкт будівництва	два багатоповерхових житлових будинків з підземною автостоянкою, об'єкти соцкультурного призначення на просп. Перемоги, № 65-Г (2-й пусковий комплекс, житловий будинок № 2 (секція 1, секція 2, секція 3)), споруджуваний за адресою: м. Харків, просп. Перемоги, 65-Г
Правила ФФБ	№1002030006 виду «А» «Черёмушки-2» затверджено рішенням загальних зборів учасників ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (нова редакція, протокол № 8 від 22 грудня 2017р.)
Додаткова інформація	запланований термін введення в експлуатацію: грудень 2018 року.

3. ФФБ №1002030007 виду «А» «Житловий комплекс «Слобожанський квартал».

Забудовник	ТОВ «Слобожанщина АС», договір про організацію спорудження об'єкту будівництва №1 від 26 жовтня 2017 р.
Об'єкт будівництва	добудова зупиненого об'єкту незавершеного будівництва багатоповерхового житлового будинку (секції «А» та «Б») з вбудовано-прибудованими офісними та торговельними приміщеннями за адресою: м. Харків, просп. Льва Ландау, 156-А (нове будівництво), споруджуваний за адресою: м. Харків, просп. Льва Ландау, 156-А (секція Б)
Правила ФФБ	№1002030007 виду «А» «Житловий комплекс «Слобожанський квартал» затверджено рішенням загальних зборів учасників ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (протокол № 6 від 26 жовтня 2017 р.)
Додаткова інформація	запланований термін введення в експлуатацію: грудень 2019 року

Інформація щодо дотримання вимог статті 12 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг"

Ми провели перевірку дотримання ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» вимог статті 12 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг" щодо доступності інформації про фінансову установу.

В порядку, передбаченому Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", Товариство надає клієнту (споживачу) інформацію в повному обсязі.

ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» розміщує всю необхідну інформацію щодо діяльності Товариства як фінансової установі на власному веб-сайті: <https://respect.kharkov.ua/>, а саме:

- повне найменування, ідентифікаційний код та місцезнаходження установи;
- перелік послуг, що надаються фінансовою установою;
- відомості про власників істотної участі (у тому числі осіб, які здійснюють контроль за фінансовою установою);
- відомості про склад наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи;
- відомості про ліцензію;
- ціну/тарифи фінансових послуг;
- відомості про фінансові показники діяльності фінансової установи та її економічний стан, які підлягають обов'язковому оприлюдненню;
- перелік керівників фінансової установи;
- перелік осіб, частки яких у статутному капіталі фінансової установи перевищують п'ять відсотків;
- іншу інформацію з питань надання фінансових послуг та інформацію, право на отримання якої закріплено в законах України.

На веб-сайті розміщений порядок надання послуг ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ», в якому зокрема (додатково до наведеного вище), зазначені:

- умови надання додаткових фінансових послуг та їх вартість;
- правові наслідки та порядок здійснення розрахунків з фізичною особою внаслідок дострокового припинення надання фінансової послуги.

Інформація щодо річних звітних даних фінансової установи.

Управлінський персонал ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» несе відповідальність за річні фінансові звітні дані, що подаються відповідно до Порядку надання звітності фінансовими компаніями, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженого розпорядженням Держфінпослуг від 27 січня 2004р. № 27, із змінами та доповненнями.

Річні звітні дані фінансової установи, що надаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг складаються з:

- довідки про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг за 2017 рік;

- балансу управителя станом на 31 грудня 2017 р., які ми отримали до складання цього звіту аудитора.

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

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

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

Інформація щодо стану внутрішнього аудиту Товариства

При проведенні аудиту були розглянуті ті політики та процедури у системах бухгалтерського обліку, внутрішнього контролю та управління ризиками, які стосуються тверджень у фінансових звітах.

Нам було надано Звіт внутрішнього аудитора №1/2018 від 15 січня 2018 р. затверджений рішенням загальних зборів учасників ТОВ «ФК «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (протокол № 1 від 15 січня 2018 р.).Період, що охоплений внутрішньою аудиторською перевіркою: 2017 рік.

За результатами перевірки та аналізу наданої інформації Аудитор дійшов висновку, що система внутрішнього контролю щодо організації ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності, фінансової діяльності, а також моніторинг системи внутрішнього контролю в цілому відповідають розміру і структурі Товариства.

Директор ПП «ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ЄВРОАУДИТ»



Гузь Л. Є.

Адреса: Україна, 61105, м. Харків, пр. Героїв Сталінграду, 6.41
18 квітня 2018 року

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Товариства з обмеженою відповідальністю

«Фінансова компанія «Респект Будінвест»

3a 2017 p.

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

Кінцем звітного періоду, щодо якого Товариство складає звітність за МСФЗ, є 31 грудня 2017

В щому звіті надаються:

- Інформація про товариство,
 - Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2017 р.,
 - Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 р.,
 - Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2017 р.,
 - Звіт про власний капітал за 2017 р.,
 - Примітки та розкриття до річної фінансової звітності за 2017 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 законом України.

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

Підприємство є юридичною особою, організаційно – правова форма – товариство з обмеженою
відповідальністю, зареєстроване та має постійне місце знаходження в Україні. Ідентифікаційний код
1007. Юридична адреса підприємства – 61057, Україна, місто Харків, вулиця Чернишевська,
дом № 13, офіс 405А.

Дата затвердження фінансової звітності до випуску: 15.01.2018 р.

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

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія
"Респект Будінвест"

Україна

Товариство з обмеженою
відповідальністю
Надання інших фінансових послуг (крім
страхування та пенсійного забезпечення),
н.в.і.у.

Коди	2018	01	01
за ЄДРПОУ	35699107		
за КОАТУУ	6310136600		
за КОПФГ	240		
за КВЕД	64.99		

Загальна кількість працівників 1 5

61057, Харківська обл., м.Харків, вул. Чернишевська, буд.13, офіс
405A, (057) 766-45-90

Сума землі: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати
Доходу про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками).

Підписано (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

	v
--	---

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2017 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
недоторіальні активи	1000	46	25
підприємська вартість	1001	112	126
некомпенсувана амортизація	1002	(66)	(101)
недоторішені капітальні інвестиції	1005	-	-
споживчі засоби	1010	38	35
підприємська вартість	1011	182	228
знос	1012	(144)	(193)
недоторійна нерухомість	1015	-	-
довгострокові біологічні активи	1020	-	-
довгострокові фінансові інвестиції:	1030	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1035	8 880	8 400
інші фінансові інвестиції	1040	-	250
довгострокова дебіторська заборгованість	1045	-	-
довгострокові податкові активи	1090	-	-
інші необоротні активи	1095	8 964	8 710
Ітого за розділом I			
II. Оборотні активи			
запаси	1100	-	-
поточні біологічні активи	1110	-	-
дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	112	60
дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	243	163
з виданими авансами	1135	-	-
з бюджетом	1136	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1155	187	177
інша поточна дебіторська заборгованість	1160	-	-
поточні фінансові інвестиції	1165	1 248	292
запаси та їх еквіваленти	1167	1 248	292
Рахунки в банках	1170	12	1 411
Витрати майбутніх періодів	1190	-	-
інші оборотні активи	1195	1 802	2 103
Ітого за розділом II			
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	10 766	10 813

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
Загальний капітал			
зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 350	10 350
запаси доощінках	1405	-	-
загальний капітал	1410	-	-
зареєстрований капітал	1415	8	12
зареєстрований прибуток (непокритий збиток)	1420	228	341
затриманий капітал	1425	-	-
затриманий капітал	1430	-	-
загальний за розділом I	1495	10 586	10 703
ІІ. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
забезпечені податкові зобов'язання	1500	-	-
довгострокові кредити банків	1510	-	-
довгострокові зобов'язання	1515	-	-
довгострокові забезпечення	1520	-	-
забезпечення фінансування	1525	-	-
загальний за розділом II	1595	-	-
ІІІ. Поточні зобов'язання і забезпечення			
довгострокові кредити банків	1600	-	-
поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
дебютниками з бюджетом	1620	15	26
затриманих чисел з податку на прибуток	1621	15	26
дебютниками зі страхування	1625	-	-
дебютниками з оплати праці	1630	-	-
поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
поточні забезпечення	1660	31	71
загальний шайбутніх періодів	1665	-	-
поточні зобов'язання	1690	134	13
загальний за розділом III	1695	180	110
ІV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
загальний	1900	10 766	10 813

Захарова М.В.

Гладцінова І.М.



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

Дата (рік, місяць, число)	Коди
за ЄДРПОУ	2018 01 01 35699107

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія
"Респект Будінвест"
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2017 р.

Форма №2 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	1 936	3 263
Доход від реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Прибуток:	2090	1 936	3 263
Збиток:	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	902	1 038
Інші операційні витрати	2130	(1 320)	(1 616)
Витрати на збут	2150	(1 375)	(2 601)
Інші операційні витрати	2180	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:	2190	143	84
Прибуток:	2195	-	-
Збиток:	2200	-	-
Доход від участі в капіталі	2220	-	-
Інші фінансові доходи	2240	-	-
Інші доходи	2250	-	-
Фінансові витрати	2255	-	-
Витрати від участі в капіталі	2270	-	-
Інші витрати			
Фінансовий результат до оподаткування:	2290	143	84
Прибуток:	2295	-	-
Збиток:	2300	(26)	(15)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2305	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2350	117	69
Чистий фінансовий результат:	2355	-	-
Прибуток:			
Збиток:			

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дошка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дошка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Монетичні курсові різниці	2410	-	-
Чистий іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Прибуток на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сумний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	117	69

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
напальні затрати	2500	51	37
витрати на оплату праці	2505	616	394
затрати на соціальні заходи	2510	114	75
депозитарія	2515	105	64
депозитарійні витрати	2520	1 809	3 647
	2550	2 695	4 217

ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
розділена середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
розділений чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
на одну просту акцію	2650	-	-

Захарова М.В.

Гладцінова І.М.



бухгалтер

Дата (рік, місяць, число) 2018 01 01
за ЄДРПОУ 35699107

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова
компанія "Респект Будінвест"
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2017 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Прибуток/збиток від реалізації товарів, робіт, послуг	3000	1 979	3 158
Платіжний збор від податків і зборів	3005	-	-
Платіжний збор на додану вартість	3006	-	-
Платіжне фінансування	3010	-	-
Платіжні авансів від покупців і замовників	3015	541	28
Платіжні авансів від повернення авансів	3020	2	42
Платіжні збори	3095	1 326	1 680
Платіжні на оплату:			
Платіжні (робіт, послуг)	3100	(389)	(914)
Платіжні	3105	(416)	(224)
Платіжні на соціальні заходи	3110	(116)	(79)
Платіжні з податків і зборів	3115	(118)	(75)
Платіжні на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(15)	(4)
Платіжні на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(103)	(71)
Платіжні на оплату авансів	3135	(2 780)	(2 327)
Платіжні на оплату повернення авансів	3140	(523)	-
Платіжні здачання	3190	(430)	(215)
Інший рух коштів від операційної діяльності	3195	(924)	1 074
II. Рух коштів у результататі інвестиційної діяльності			
Платіжні від реалізації:			
Інвесторів інвестицій	3200	-	-
Інвесторів активів	3205	-	-
Платіжні від отриманих:			
Інвесторів	3215	-	-
Інвесторів	3220	-	-
Платіжні від деривативів	3225	-	-
Платіжні	3250	-	-
Платіжні на придбання:			
Інвесторів інвестицій	3255	-	-
Інвесторів активів	3260	(32)	(42)
Інвесторів деривативами	3270	-	-
Інвесторів	3290	-	-
Інший рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(32)	(42)
III. Рух коштів у результататі фінансової діяльності			
Платіжні від:			
Інвесторів капіталу	3300	-	-
Платіжні позик	3305	-	-
Платіжні	3340	-	-
Платіжні на:			
Інвесторів акцій	3345	-	-
Платіжні позик	3350	-	-
Платіжні див. дендів	3355	-	-
Інвесторів	3390	-	-
Інший рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Інший рух грошових коштів за звітний період	* 3400	(956)	1 032
Інший рух коштів на початок року	3405	1 248	216
Інший зміни в залішок курсів на залишок коштів	3410	-	-
Інший коштів на кінець року	3415	292	1 248

Захарова М.В.

Гладцінова І.М.



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

Коди		
Дата (рік, місяць, число)	2018	01
за ЄДРПОУ	35699107	

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія
"Респект Будінвест"

(найменування)

Звіт про власний капітал

за 2017 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
на початок року	4000	10 350	-	-	8	228	-	-	10 586
зменшення:									
зменшення облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення залишок на початок	4095	10 350	-	-	8	228	-	-	10 586
зменшення прибуток (збиток) за	4100	-	-	-	-	117	-	-	117
зменшений період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення прибутку:									
зменшенні власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні прибутку до залученого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні до резервного	4210	-	-	-	4	(4)	-	-	-
зменшенні									
зменшенні учасників:									
зменшенні до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні заборгованості з	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні капіталу:									
зменшенні (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні викуплених акцій	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні викуплених акцій	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшенні в капіталі	4295	-	-	-	4	113	-	-	117
на кінець року	4300	10 350	-	-	12	341	-	-	10 703

Захарова М.В.

Гладцінова І.М.



Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова
компанія "Респект Будінвест"

Україна

загального управління

одинично-правова форма господарювання

Товариство з обмеженою
відповідальністю

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2018	01	01
35699107		
6310136600		
240		
64.99		

тис. грн.

ПРИМІТКИ

до річної фінансової звітності 2017 р.

за

Форма N 5 Код за ДКУД 1801008

I. Нематеріальні активи

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	
	первинна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		перевісног (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первинна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			перевісног (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первинна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
070	112	66	31	-	-	17	17	52	-	-	-	126	101
080	112	66	31	-	-	17	17	52	-	-	-	126	101
090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081) -

вартість оформленіх у заставу нематеріальних активів

(082) -

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083) -

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

(084) -

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085) -

Основні засоби

Код роз	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі				
	первинна (переоцінена) вартість	знос		первинної (переоціненої) вартості	зносу	первинна (переоцінена) вартість	знос			первинної (переоціненої) вартості	зносу	первинна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою	передані в оперативну оренду			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
120	44	27	20	-	-	3	3	23	-	-	-	-	61	47	-	-	-	-
140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
150	94	76	6	-	-	-	-	-	6	-	-	-	100	82	-	-	-	-
155	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
180	28	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	25	-	-	-	-
190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
200	14	14	24	-	-	1	1	24	-	-	-	-	37	37	-	-	-	-
210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
250	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
255	182	144	50	-	-	4	4	53	-	-	-	-	228	193	-	-	-	-

вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження прав власності

"(261) -

вартість оформленіх у заставу основних засобів

"(262) -

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

"(263) -

первинна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

"(264) 168

основні засоби орендованих цілесніх майнових комплексів

"(2641) -

вартість основних засобів, призначених для продажу

"(265) -

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

"(2651) -

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

"(266) -

залишкова вартість основних засобів, щодо яких існують обмеження прав власності

"(267) -

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливію вартістю

"(268) -

залишкова вартість основних засобів, щодо яких існують обмеження прав власності

"(269) -

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Підприємство	280	-	-
(використання) основних засобів	290	26	-
(використання) інших необоротних матеріальних активів	300	24	-
(використання) нематеріальних активів	310	31	-
(використання) довгострокових біологічних активів	320	-	-
	330	-	-
	340	81	-

капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість
Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341) _____ -
(342) _____ -

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
Інвестиції за методом участі в капіталі в:				
підприємства	350	-	-	-
підприємств	360	-	-	-
спільнот	370	-	-	-
Інвестиції в:				
загальному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
	390	-	-	-
	400	-	-	-
	410	-	8 400	-
(викор. 4 – ряд. 5)	420	-	8 400	-

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(421)	_____
за справедливою вартістю	(422)	8 400
за амортизованою собівартістю	(423)	-

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(424)	_____
за справедливою вартістю	(425)	-
за амортизованою собівартістю	(426)	-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440		11
Операційна курсова різниця	450		-
Нематеріальні інші оборотніх активів	460		-
Штрафи, пени, неустойки	470		-
Приховання об'єктів житлового-комунального і соціально-культурного	480		-
намічення	490		891
Інші операційні доходи і витрати	491	X	-
Інші числи:	492	X	-
Приховання до резерву сумнівних боргів			-
Непродуктивні витрати і втрати			-
Інші доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
Інші фінансові підприємства	500		-
Інші підприємства	510		-
Іншу діяльність	520		-
Інші фінансові доходи і витрати			X
Дивіденди	530		-
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550		-
Інші фінансові доходи і витрати	560		-
Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570		-
Доходи від об'єднання підприємств	580		-
Результат оцінки корисності	590		-
Операційна курсова різниця	600		-
Неналічено одержані активи	610		X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630		-

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

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

(631)

(632)

(633)

%

ЗАРОВИГРАФА 4

Фінансові витрати, уключенні до собівартості активів

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок банку	650	292
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	292

(691)

-

Грошові кошти, використання яких обмежено

ЗАРОВИГРАФА 4

Балансу (Звіту про фінансовий стан)

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 віdraхування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
на виплату відпусток працівникам	710	31	106	-	21	45	-	71
на наступних витрат на додаткове пенсійне	720	-	-	-	-	-	-	-
на наступних витрат на виконання гарантійних	730	-	-	-	-	-	-	-
на наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
на наступних витрат на виконання зобов'язань	750	-	-	-	-	-	-	-
контрактів	760	-	-	-	-	-	-	-
боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
	780	31	106	-	21	45	-	71

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	-	-	-
Малоценні та швидкоозношувані предмети	880	-	-	-
незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	-	-	-

3 Балансова вартість запасів:
відображені за чистою вартістю реалізації
переданих у переробку
оформлених в заставу
переданих на комісію

(921) _____
(922) _____
(923) _____
(924) _____
(925) _____
(926) _____

4 Балансу
Фінансовий стан
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
заборгованість за товари, роботи, послуги	940	60	60	-	-
дебіторська заборгованість	950	177	177	-	-

звітному році безнадійної дебіторської заборгованості
згідно графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

"(951)

"(952)

X. Нестачі і втрати від псування 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	26
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	26
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	26
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображене у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових	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 видущої (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 видущої (товарів, робіт, послуг)	X	-	X	-
податкові різниці щодо інших операційних витрат	X	-	X	-
податкові різниці щодо інших витрат	X	-	X	-
Ітого	-	-	-	-

Узгодження фінансового результату та податкового прибутку (збитку)

Назва статті	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	1	2	3
			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	105
Використано за рік - усього	1310	81
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	50
з них машини та обладнання	1313	20
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	31
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливу вартість				
	залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нарахова но 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				11	12					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування
залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і
справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1431)

(1432)

(1433)

балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

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

Назва показника	Код рядка	Вартість первинного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первинного визнання		Учинка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первинного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
додаткові біологічні активи - усього	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі (фабричні)	1514	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі (фабричні)	1515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі, кісточкові)	1516	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі рослинництва	1517	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі заліплальні активи	1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1519	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі та додаткові біологічні активи - усього	1520	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі маси - усього	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі худоби	1531	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1533	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1534	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1535	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі тваринництва	1536	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі заліплальні активи	1537	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1538	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі	1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-
животноводческі продукція біологічні активи -	1540	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Захарова М.В.

Гладцікова І.М.

Примітки та розкриття до фінансової звітності за 2017 рік

Основа підготовки фінансової звітності

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

Фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ, що є чинними станом на 01.01.2017 р. (застосування не застосовує жодних МСФЗ досрочно).

Формат фінансових звітів представлений з урахуванням вимог Міністерства фінансів України, який встановлює 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 вимагаються за справедливою вартістю.

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

Суттєві судження, оцінки та припущення

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

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

Під час підготовки цієї фінансової звітності керівництвом було зроблено наступні судження, а також припущення:

- 1) Товариство продовжуватиме свою діяльність на підставі принципу безперервності, строк дії якої – 01.01.2063 р.
- 2) Жодний компонент бізнесу та/або група активів чи окремі активи не передбачені на звітність та не класифіковані як групи видуття. Вся діяльність розглядається як діяльність, що виконується, 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 перевищенням 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 кінець звітного періоду містить припущення щодо незмінності економічних умов, або навпаки, зменшення щодо змінності умов, що позначається на справедливій вартості. Внаслідок цього, по тих фінансових інструментах власного капіталу для яких відсутній активний ринок та справедливу вартість

достовірно визначити не можливо, Товариством застосовується метод обліку за собівартістю із збитком на знецінення, без реверсування збитків від знецінення.

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

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

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

Суттєві положення облікової політики

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 регулюються МСФЗ.

Фінансові інструменти первісно визнаються за справедливою вартістю, при цьому, фінансові інструменти, крім таких що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у збитку чи збитку, визнаються за справедливою вартістю плюс/мінус витрати, понесені на здійснення відповідних операцій. 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 збитку чи збитку (обліковуються за справедливою вартістю, без перевірки на зменшення корисності, справедливої вартості відображається у фінансовому результаті);
- б) фінансові активи утримувані до погашення (обліковуються за амортизованою вартістю із зменшенням ефективної відсоткової ставки, 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 для продажу (обліковуються за справедливою вартістю, перевіряються на зменшення корисності, зміна справедливої вартості відображається у капіталі (через інший сукупний капітал), якщо неможливо достовірно визначити справедливу вартість акцій та інших інструментів цього капіталу – обліковуються за собівартістю);
- 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 39 «Фінансові змінні: визнання та оцінка» із розрахунком очікуваних майбутніх потоків грошових коштів за методикою.

Визнання доходів і витрат

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

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

Критерії визнання доходу та специфічні умови стосовно визнання різних типів доходу – відповідно до вимог МСБО 18 «Виручка».

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

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

Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі звіту з 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 звичаєннями (стандартами) бухгалтерського обліку, що не суперечить МСФЗ. Склад інших сукупних змін відповідає вимогам МСФЗ. Витрати відображаються за функцією витрат із додатковим розділом за характером витрат.

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 змін в інтерпретації і поправок до них, які набрали чинності з 1 січня 2017 року.

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Наводяться стандарти та інтерпретації, і поправки (zmіни) до них, які були випущені, але ще не набрали чинності в силу на дату фінансової звітності (31 грудня 2017 року):

- МСФЗ 9 (IFRS) "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).
- МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка від контрактів з клієнтами» (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).
- МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» (ефективна дата 01.01.2019 р. або пізніше).
- МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (ефективна дата 01.01.2021 р. або пізніше).
- Поправка до МСФЗ 2 (IFRS) "Класифікація та оцінка операцій по виплатах на підставі акцій" (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).
- Поправка до МСФЗ IFRS) 4 "Договори страхування" (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).
- Поправки до МСБО (IAS) 40 "Інвестиційна нерухомість" (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).
- КТМФЗ (IFRIC) 22 «Вплив змін валютних курсів за авансами» (ефективна дата 01.01.2018 р. або пізніше).

Товариство має намір застосовувати ці стандарти з дати набуття чинності, якщо вони є ~~законами~~ (або будуть надалі доречні) для діяльності Компанії.

РОЗКРИТТЯ ДО СТАТЕЙ ФІНАНСОВИХ ЗВІТІВ

1. Розкриття до звіту про фінансовий стан

1.1. Фінансові інвестиції

Таблиця 1.1.1

№	Серія та номер векселя	Назва векселедавця/платника	Дата складання векселя	Дата погашення векселя	Сума заборгованості за векселем на 31.12.2016 р., грн.	Сума заборгованості за векселем на 31.12.2017 р., грн.
1	серія АА №2820560	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	30 000,00	0,00
2	серія АА №2820561	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
3	серія АА №2820562	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
4	серія АА №2820563	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
5	серія АА №2820564	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
6	серія АА №2820565	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
7	серія АА №2820566	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00

25	серія АА №2820567	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
26	серія АА №2820568	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
27	серія АА №2820569	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
28	серія АА №2820570	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
29	серія АА №2820571	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
30	серія АА №2820572	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
31	серія АА №2820573	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
32	серія АА №2820574	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
33	серія АА №2820575	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
34	серія АА №2820576	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
35	серія АА №2820577	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
36	серія АА №2820578	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2018	25 000,00	0,00
37	серія АА №2820579	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
38	серія АА №2820580	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
39	серія АА №2820581	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
40	серія АА №2820582	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
41	серія АА №2820583	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
42	серія АА №2820584	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00

43	серія АА №2820585	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
44	серія АА №2820586	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
45	серія АА №2820587	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
46	серія АА №2820588	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
47	серія АА №2820589	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
48	серія АА №2820590	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
49	серія АА №2820591	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
50	серія АА №2820592	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
51	серія АА №2820599	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
52	серія АА №2820600	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25 000,00	25 000,00
53	серія АА №2820601	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	8 000 000,00	8 000 000,00
Всього:				8 880 000, 00	8 400 000,00	

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

Таблиця 1.2.1

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

2. Розкриття до звіту про сукупний прибуток

2.1 Інші операційні доходи

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

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

Коригувань на ризик і невизначеність, які призводять до завищення забезпечень, не було.

3.3 Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін

Суб'єкти, що мають суттєвий вплив на суб'єкта господарювання, що звітує

Таблиця 3.3.1

№ п/п	Код за ЄДРПОУ, найменування	Ознаки пов'язаних осіб	Характер відносин	Залишки заборгованості на 31.12.2016 р., грн.	Залишки заборгованості на 31.12.2017 р., грн.
1	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	Доля влодіння у статутному фонді підприємства – 100%.	Засновник	8 880 000,00 (дебіторська)	8 400 000,00 (дебіторська)

3.4 Події після звітного періоду

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

дектор ТОВ «ФК «Респект
Інвест»

шовний бухгалтер

Захарова М. В.

Гладцінова І. М.



Прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою

32 (тридцять

двоє)

аркушів

Директор ГП «ПРИВАТНА
АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ЄВРОАУДИТ»

Гузь Л.Є.

