



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аудиторська фірма «Гравіс»
Україна, 61072, м. Харків, пр. Леніна, 56
Тел.: (050) 329-09-90
E-mail: info@gravis-audit.com.ua

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності за 2020 рік

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

м. Харків, 2021

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**
щодо фінансової звітності за 2020 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:

- управлінському персоналу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» (далі – ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» або Компанія);
- іншим користувачам 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 31.12.2020;
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік;
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік;
- Звіту про власний капітал за 2020 рік;
- Приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком впливу та 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 31.12.2020, 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 1 533 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 «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕСПЕКТ БУДІНВЕСТ» у примітках до фінансової звітності, а саме на:

- примітку «Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність» в частині опису негативних факторів економічного середовища;
- примітку 1.1 в частині розкриття інформації про фінансові інвестиції та облікового підходу.

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 нашему 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 включають наступне:

- перевірку наявності активів;
- перевірка облікового підходу, який застосовувався відповідно до 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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, яка не є фінансовою звітністю та нашим звітом щодо неї. Інша інформація складається із щорічних даних управителів які ми очікуємо отримати після дати звіту аудитора, а саме з:

- довідки про управителя;
- довідки про розмір резервного фонду управителя;
- довідки про аудиторський звіт.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на щорічні дані управителів 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 із щорічними даними управителів, якщо вони будуть нам надані, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між щорічними даними управителів і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи виглядають щорічні дані управителів такими, що містять суттєве викривлення.

Коли ми ознайомимося із щорічними даними управителів та, якщо ми дійдемо висновку, що в них існує суттєве викривлення, нам потрібно повідомити інформацію про це питання управлінському персоналу та тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

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 застосовано, 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

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 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.

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

30 березня 2021 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'єктів аудиторської діяльності Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1022

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

Територія **КИЇВСЬКИЙ Р-Н М.ХАРКОВА**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

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

Середня кількість працівників **1 4**

Адреса, телефон **вулиця Чернишевська, буд. 13, оф. 405А, м. ХАРКІВ, ХАРКІВСЬКА обл., 61057**

Однинка 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

КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2021	01
за ЄДРПОУ	35699107	
за КОАТУУ	6310136600	
за КОПФГ	240	
за КВЕД	64.99	

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на **31 грудня 2020** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду		На кінець звітного періоду
		3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	6		3
первинна вартість	1001	74		77
накопичена амортизація	1002	68		74
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-		185
Основні засоби	1010	28		13
первинна вартість	1011	236		148
знос	1012	208		135
Інвестиційна нерухомість	1015	-		-
Первинна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-		-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-		-
Довгострокові біологічні активи	1020	-		-
Первинна 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	-		-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-		-
Відстрочені податкові активи	1045	-		-
Гудвіл	1050	-		-
Відстрочені аквізіційні витрати	1060	-		-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-		-
Інші необоротні активи	1090	-		-
Усього за розділом I	1095	34		201
II. Оборотні активи				
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 продукцією, товари, роботи, послуги	1125	85		46
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	818		191
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	301		-
Поточні фінансові інвестиції	1160	8 350		8 325
Гроші та їх еквіваленти	1165	249		495
Готівка	1166	-		-
Рахунки в банках	1167	249		495
Витрати майбутніх періодів	1170	968		1 540
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-		-
у тому числі в:	1181	-		-
резервах довгострокових зобов'язань				
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-		-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	10 771	10 597
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	10 805	10 798

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 350	10 350
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний доход	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	19	19
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	356	366
Несплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	10 725	10 735
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
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:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Коротострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	-	2
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	2
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	15
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховим діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	76	24
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	4	22
Усього за розділом III	1695	80	63
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
V. Чиста вартість активів неперманентного та післявідомого фонду	1800	-	-
Баланс	1900	10 805	10 798

Керівник

Захарова Марина

Головний бухгалтер

Подольна Наталя Олександровна

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



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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
35699107		

(найменування)
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за рік 2020 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	1 154	1 579
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	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	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	1 154	1 579
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	311	1 007
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	(1 085)	(1 686)
Витрати на збут	2150	(352)	(898)
Інші операційні витрати	2180	(6)	(-)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	22	2
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	25	25
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(35)	(25)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Продовження додатка 2

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	12	2
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(2)	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	10	2
збиток	2355	(-)	(-)

ІІ. 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 доход	2445	-	-
Інший сукупний доход до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний доход після оподаткування	2460	-	-
Сукупний доход (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	10	2

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	10	39
Витрати на оплату праці	2505	329	843
Відрахування на соціальні заходи	2510	61	156
Амортизація	2515	13	15
Інші операційні витрати	2520	1 030	1 531
Разом	2550	1 443	2 584

ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКІЙ

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

Захарова Марина

Головний бухгалтер

Подольна Наталя Олександровна



КОДИ		
2021	01	01
		35699107

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2020 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	982	1 528
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	226	171
Надходження від повернення авансів	3020	60	104
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	20	-
Надходження від боржників неустойки (шрафів, 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	350	1 005
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(432) (61)	
Праці	3105	(253) (615)	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(70) (168)	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(62) (153)	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-) (4)	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-) (-)	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(62) (149)	
Витрачання на оплату авансів	3135	(339) (1 394)	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-) (165)	
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	(254) (373)	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	228	-121
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	25	50
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від викупу дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-) (-)	
необоротних активів	3260	(7) (21)	
Виплати за деривативами	3270	(-) (-)	
Витрачання на надання позик	3275	(-) (-)	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-) (-)	
Інші платежі	3290	(-) (-)	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	18	29
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
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	(-) (-)	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	246	-92
Залишок коштів на початок року	3405	249	341
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	495	249

Керівник

Захарова Марина

Головний бухгалтер

Подольна Наталя Олександровна



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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
35699107		

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2020 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
Залишок на початок року	4000	10 350	-	-	19	356	-	-	10 725
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	10 350	-	-	19	356	-	-	10 725
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	10	-	-	10
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викупленних акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викупленних акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	10	-	-	10
Залишок на кінець року					19	366	-	-	10 735

Керівник

Захарова Марина

Головний бухгалтер

Подольна Наталя Олександрівна



ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Респект Будінвест»

За 2020 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 2020 року.

В цьому звіті надаються:

- Інформація про товариство.
- Примітки та розкриття до річної фінансової звітності за 2020 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 405A.

Дата затвердження фінансової звітності до випуску: 29.01.2021 р.

Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність

Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність протягом звітного періоду, мало низку характеристик, які мають різний вплив на бізнес, який здійснює Товариство.

Серед значних характеристик, які можуть мати позитивний вплив можна відзначити лише зниження облікової ставки НБУ протягом 2020 року з 11,0% до 6,0%.

Проте, на фоні цих змін існують фактори, які чинять, або можуть чинити протягом найближчого часу, негативний вплив на провадження бізнесу товариства:

- збільшення загального індексу інфляції у 2020 році, порівняно із 2019 роком з 4,1% до 5,0%;
- відсутність стабільного курсу національної валюти;

- політична та адміністративна нестабільність;
- відсутність зваженої регуляторної політики;
- ймовірність суттєвих змін у нормативному середовищі у короткотерміновій перспективі;
- наявність неконкурентних переваг на місцевих ринках будівництва тощо.

Окремим фактором, який негативно впливув на розвиток ринку, на якому здійснює діяльність Товариство, є комплекс законодавчих, нормативних та розпорядчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби COVID-19.

Цей та інші негативні фактори перш за все впливають на довіру фізичних осіб фінансовій системі взагалі та ФФБ зокрема, що не може не вплинути на динаміку залучення коштів для фінансування будівництва.

Наразі заходи, спрямовані на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби COVID-19, тривають. Товариство не виключає можливості, що ці заходи можуть привести до встановлення певних обмежень для населення та підприємств. Ці обмеження можуть чинити вплив на:

- можливість переміщення працівників Товариства, організувати віддалену роботу яких буде неможливо;
- належне функціонування ключових контрагентів Товариства, зокрема забудовників, та вчасність і повноту виконання ними своїх зобов'язань перед Товариством;
- платоспроможність існуючих та потенціальних інвесторів фондів, які знаходяться в управлінні;
- виникнення інших обставин, передбачити які об'єктивно не можливо.

Враховуючи також вірогідність запровадження додаткових обмежень чи продовження дії поточних, Товариство вважає за необхідне розкрити таку інформацію як суттєву та таку попередню оцінку фінансового впливу яких здійснити неможливо.

При цьому Товариство :

- не вважає, що ці фактори чинять вплив на складання їм фінансової звітності на безперервній основі;
- немає наразі суттєвих наслідків від існування розкритих подій.

		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 Будіввест"													
Територія	КІЇВСЬКИЙ Р-Н МХАРКОВА													
Орган державного управління														
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю													
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) , Н.В.І.У.													
Одиниця виміру: тис. грн.														
ПРИМІТКИ														
до річної фінансової звітності														
2020 р.														
		Форма N 5	Код за ДКУД 1801008											
за														
І. Нематеріальні активи														
Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надйшло за рік	Пересічка (досінка + уцінка -) первинна (переоцінена) валідості		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		первоочінної накопиченої амортизації	первинна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первоочінної накопиченої амортизації			первинна (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	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом	070	74	68	3	-	-	-	-	-	6	-	-	77	74	
Гудви	080	74	68	3	-	-	-	-	-	6	-	-	77	74	
З рядка 080 графа 14		вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												081)	-
		вартість оформленіх у заставу нематеріальних активів												082)	-
Із рядка 080 графа 5		вартість створених підприємством нематеріальних активів												083)	-
Із рядка 080 графа 15		вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань												084)	-
		накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												085)	-

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі					
		первинна (переоцінена) вартість	знос		первинної (переоціненої) вартості	зносу	первинна (переоцінена) вартість	знос		втрати від зменшення корисності	первинна (переоцінена) вартість	зносу	одержані за фінансовою оренду	передані в оперативну оренду					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поглищення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальний пристрой	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	68	58	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	68	60	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, (інвентар (меблі)	150	100	85	-	-	-	96	75	1	-	-	-	14	11	-	-	-	-	-
Товари	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	28	25	-	-	-	-	-	1	-	-	-	28	26	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоценні необоротні матеріальні активи	200	38	38	3	-	-	5	5	3	-	-	-	36	36	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети проф-кату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-
Разом	260	236	208	3	-	-	91	80	7	-	-	-	148	135	-	-	-	-	-

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

(261)

(262) -

вартість оформленіх у заставу основних засобів

(263) -

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

(264) 127

первинна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(265) -

основні засоби срендовані цілесні майнових комплексів

(266) -

3 рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

(267) -

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(268) -

3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(269) -

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(270) -

3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

(271) -

3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(272) -

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	188	185
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	93	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	3	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	284	185
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
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і пагут статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акцій	390	-	-	-
облігацій	400	-	-	-
інші	410	-	-	8 325
Разом (разд. А + разд. Б)	420	-	-	8 325
3 рядка 1035 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)	Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені за собівартістю		(421)	-
	за справедливою вартістю		(422)	-
	за амортизованою собівартістю		(423)	-
3 рядка 1160 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)	Поточні фінансові інвестиції відображені за собівартістю		(424)	-
	за справедливою вартістю		(425)	8 325
	за амортизованою собівартістю		(426)	-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пени, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	311	6
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
ассоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
C. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
D. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	25	25
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	10
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)	-	%
З рядків 540-560 графа 4	Фінансові витрати, укінчені до собівартості активів	(633)	-

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок банку	650	494
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	1
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	495
3 рядка 1090 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)	Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечення 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
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	76	48	-	48	52	-	24
Забезпечення наступних витрат на додаткові 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 обголіжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	76	48	-	48	52	-	24

VIII. Запаси

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

* визначається за п. 28 Національного 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	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	45	13	33	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	-	-	-	-	-
Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості з рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з повязаними сторонами			(951)	(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 інших 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:						
валові замовників	1120	-				
валові 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	-				
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	-				
у тому числі:						
поточний податок на прибуток	1241	-				
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-				
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-				
Відображені у складі власного капіталу - усього	1250	-				
у тому числі:						
поточний податок на прибуток	1251	-				
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	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	-
Разом	-	-	-	-

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	13
Використано за рік - усього	1310	6
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	3
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	3
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю						
		залишок на початок року		надійшло за рік		вибуло за рік		нарахована амортизація 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	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 передврірен (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 1430 графа 5 і графа 14															(1431)			
3 рядка 1430 графа 6 і графа 16															(1432)			
3 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 передвріреннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації первісного визнання та реалізації		
				дохід	витрати				9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
у тому числі:											
зернові і зернобобові	1510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
з них:											
пшениця	1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
соя	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
соєвник	1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ріпак	1514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
картопля	1516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
інша продукція рослинництва	1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
у тому числі:											
приріст живої маси - усього	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
з якого:											
великої рогатої худоби	1531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
свиней	1532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
молока	1533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
вовна	1534	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
яйця	1535	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
інша продукція тваринництва	1536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
продукція рибництва	1538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Керівник	Захоров А.	ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "БІЗНЕС-ІНВЕСТ"	Іванова Н.								
Гол.бухгалтер	Подоляна Н.										

Примітки та розкриття до фінансової звітності за 2020 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 01.01.2020 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 відрізнятися 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 продовжує 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 перевищеннем кумулятивного рівня інфляції 100 % та відсутністю в країні усіх характеристик економічного середовища, що зумовлюють коригування фінансової звітності на рівень інфляції.
- 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.

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 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, 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 базовим активом передані орендарю. Права на майно не обов'язково повинні бути передані. Усі інші види оренди класифікуються як операційна.

За загальним правилом, Компанія як орендар визнає активи з права користування та орендне зобов'язання оцінюючи їх відповідно до МСФЗ.

При оренді, яка класифікована відповідно до МСФЗ як короткострокова, Товариство як орендар не визнає активи з права користування та орендне зобов'язання, але визнає орендні платежі на прямолінійній основі протягом строку оренди. Витрати, пов'язані із короткостроковою орендою розкриваються окремо.

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.

Справедлива вартість

Справедлива вартість являє собою вартість, яка буде отримана від продажу активу або сплачена за передачу зобов'язання в рамках звичайної операції між учасниками ринку на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості ґрунтується на припущення, що операція щодо продажу активу або передачі зобов'язання має місце:

- або на основному ринку для цього активу чи зобов'язання,
- за відсутності основного ринку - на найбільш сприятливому ринку для даного активу чи зобов'язання.

Компанія визначає основний або найбільш сприятливий ринок для активу або зобов'язання. Справедлива вартість активу або зобов'язання вимірюється за допомогою припущення, що учасники ринку повинні використовувати при визначенні вартості активу або зобов'язання, якщо припустити, що учасники ринку діють у відповідності до власних економічних інтересів.

Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує здатність учасника ринку генерувати економічні вигоди, використовуючи актив в його найкращому і найбільш

ефективному використанні, або продаючи його іншому учаснику ринку, який буде використовувати актив в його найкращому і найбільш ефективному використанні.

Компанія використовує різні методи оцінки, необхідні в даних обставинах, і для яких є достатньо даних для визначення справедливої вартості, максимального використання відповідних ринкових даних і зведення до мінімуму використання неочевидних даних.

Всі активи та зобов'язання, справедлива вартість яких вимірюється або розкривається у фінансовій звітності належать до категорії в наведеної нижче ієрархії справедливої вартості, яка базується на ступені рівня джерел визначення вхідних даних для оцінки:

- Рівень 1 - котирування (без коригувань) ринкової ціни на активних ринках для ідентичних активів і зобов'язань;
- Рівень 2 - методи оцінки, в яких суттєві для оцінки вхідні дані, які відносяться до більш низького рівня ієрархії, є прямо або побічно спостережувані на ринку;
- Рівень 3 - методи оцінки, в яких суттєві для оцінки вхідні дані, які відносяться до більш низького рівня ієрархії, не є спостережувані на ринку.

З метою розкриття справедливої вартості, Компанія визначила класи активів і зобов'язань на основі природних характеристик та ризиків активу або зобов'язання і рівня ієрархії справедливої вартості, як описано вище.

Компанія не володіє та не планує володіти фінансовими інструментами, торгівля якими здійснюється на активних ринках. Для фінансових інструментів, які не мають активного ринку, справедлива вартість визначається шляхом застосування методів оцінки. Такі методи можуть включати використання цін нещодавно проведених операцій на комерційній основі, використання поточної справедливої вартості аналогічних інструментів, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі оцінки. Суттєві розкриття справедливої вартості фінансових інструментів наведено у Примітці 1.1 до фінансової звітності.

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 2020 року.

Протягом 2020 року на сайті Міністерства фінансів України були оприлюднено тексти стандартів із змінами та поправками, в тому числі оприлюднено нову редакцію Концептуальної основи фінансової звітності. Зазначені події не вплинули на необхідність внесення змін у облікові політики, які б значним чином скоригували твердження, наведені у цій фінансовій звітності та вплинули б на її загальне подання.

Стандарти та інтерпретації, і поправки (zmіни) 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 31.12.2019 р., тис. грн.	Сума заборгованості за векселем на 31.12.2020 р., тис. грн.
1	серія АА №2820581	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	0,00
2	серія АА №2820582	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
3	серія АА №2820583	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
4	серія АА №2820584	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
5	серія АА №2820585	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
6	серія АА №2820586	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
7	серія АА №2820587	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
8	серія АА №2820588	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
9	серія АА №2820589	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
10	серія АА №2820590	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
11	серія АА №2820591	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
12	серія АА №2820592	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
13	серія АА №2820599	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
14	серія АА №2820600	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	25,00	25,00
15	серія АА №2820601	ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	08.11.2016	20.03.2038	8 000,00	8 000,00
				Всього:	8 350 ,00	8 325 ,00

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. Справедлива вартість фінансових інструментів оцінена на рівні очікуваної ціни продажу або суми очікуваних до отримання договірних грошових потоків.

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 31.12.2019 р., тис. грн.	Залишок на 31.12.2020 р., тис. грн.
Рекламні послуги	930	863
Маркетингові послуги	-	349
Орендна плата	-	257
ІТ супроводження	-	64
Інше	38	7

Протягом звітного періоду було змінено облікові оцінки щодо очікувань отримання економічних вигід від витрат, понесених у поточному періоді, зв'язок із доходами яких, як очікується буде реалізований протягом наступного звітного періоду. Така зміна оцінок обумовлена не в останній мірі карантинними обмеженнями, якими характеризувалося економічне середовище у звітному періоду, що унеможливлювало у повній мірі реалізувати економічний потенціал витрат, спрямований на отримання економічних вигід за виключним видом діяльності.

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.

	2019 рік	2020 рік
Винагорода управителю за оформлення уступки права вимоги	454	87
Винагорода управителю за управління майном	1125	1067
Усього	1579	1154

Інші операційні доходи

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

	2019 рік	2020 рік
Розміщення вільних грошових коштів	916	259
Суборенда	35	-
Інше	56	52
Усього	1007	311

Інші доходи

Складаються із доходу від реалізації фінансових інвестицій.

	2019 рік	2020 рік
Продаж векселів	25	25

2.2 Витрати

Адміністративні витрати

Складаються із витрат на амортизацію, заробітної плати адміністративного персоналу, соціальних виплат з такої заробітної плати та інших витрат на придбання товарів та послуг за виключенням орендних платежів, розкритих окремо.

	2019 рік	2020 рік
Амортизація	15	13
Заробітна плата	843	329
Соціальні відрахування	156	61
Інші витрати (за виключенням оренди)	385	215
Послуги банків	-	390
Усього	1399	1008

Оренда

У звітному періоді Компанія мала виключно короткострокові орендні відносини.

	2019 рік	2020 рік
Витрати, пов'язані з короткостроковою орендою	287	77

Витрати на збут

Складаються із заробітної плати працівників, пов'язаних зі збутом, соціальних відрахувань з такої заробітної плати, IT-послуг, витрат на посередницькі та рекламні послуги.

	2019 рік	2020 рік
Заробітна плата	-	-
Соціальні відрахування	-	-
IT-послуги	106	12
Посередницькі та рекламні послуги	792	340
Усього	898	352

Інші витрати

Складаються із собівартості реалізованих фінансових інвестицій.

	2019 рік	2020 рік
Продаж векселів	25	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 материнськими підприємствами, з наведенням детальних даних, що ідентифікують сторони. Пов'язаними сторонами Товариство визначило материнське підприємство та провідний управлінський персоналом (директор).

Материнське підприємство

Код за ЄДРПОУ, найменування	Ознаки пов'язаних осіб	Характер відносин	Залишки на 31.12.2019 р., тис. грн.	Залишки на 31.12.2020 р., тис. грн.
ТОВ «Респект-8» (код 35701215)	Частка володіння у статутному капіталі підприємства – 100%.	Засновник	8 350 ,00 (вексель)	8 325 ,00 (вексель)

Провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання

Характер відносин	2019 рік	2020 рік
Короткострокові виплати	258	108
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 відсутні.

3.5 Невизначеність навколо підходу до податку на прибуток

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи можуть довільно тлумачити аспекти економічної діяльності та піддавати їх сумніву, можна вважати, що існує невизначеність навколо підходу до податку. Така невизначеність може вплинути на показники фінансової звітності. За цих умов, здійснити достовірну оцінку впливу цієї невизначеності на фінансову звітність неможливо.

За оцінками керівництва Товариство на дату цього звіту та дату первого застосування використовувало підхід до визначення податку на прибуток, який регламентовано поточним податковим законодавством та сплачувало усі визначені податкові зобов'язання.

Кумулятивний ефект первого застосування Тлумачення КТМФЗ 23 визначений як такий, що не потребує коригувань залишків нерозподіленого прибутку на початок періоду. Фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти, за загальним правилом, можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Директор
ТОВ «ФК «Респект Будінвест»

Головний бухгалтер



Захарова М.

Подольна Н.О.

Прошито,
пронумеровано та
скріплено підписом і
печаткою
Зг (згідно з членом)
аркуш 1.

Генеральний директор
ТОВ "АФ" Гравіс"

С.В. Черв'як

