

Підприємство ТОВ"ФК"РЕГІОН КАПІТАЛ" Дата (рік, місяць, число) 2020 01 01
 Територія ЧЕРНІГІВСЬКА за ЄДРПОУ 33939607
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОАТУУ 7410100000
 Вид економічної діяльності Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного за КОПФГ 240
забезпечення), н. в. і. у. за КВЕД 64.99

КОДИ		
2020	01	01
33939607		
7410100000		
240		
64.99		

Середня кількість працівників 1 3
 Адреса, телефон ОЛЕГА МІХНОКА, буд. 1А, оф. 2, м. ЧЕРНІГІВ, ЧЕРНІГІВСЬКА обл., 14013 0462973693

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	18	18
первісна вартість	1001	52	52
накопичена амортизація	1002	34	34
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	7	5
первісна вартість	1011	35	35
знос	1012	28	30
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	11 191	11 462
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	11 216	11 485
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 продукцію, товари, роботи, послуги	1125	200	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
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	-	2
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	134	411
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	134	411
Витрати майбутніх періодів	1170	-	1
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	334	414
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	11 550	11 899

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 000	10 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	1 064	1 076
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	443	753
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	11 507	11 829
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:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	2	-
розрахунками з бюджетом	1620	41	70
у тому числі з податку на прибуток	1621	41	70
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	43	70
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	11 550	11 899

Керівник

Савчук Валентин Вікторович

Головний бухгалтер

Осипенко Людмила Василівна

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



Підприємство **ТОВ"ФК"РЕГІОН КАПІТАЛ"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
33939607		

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

Форма N2 Код за ДКУД **1801003****I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	728	460
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	728	460
збиток	2095	(-)	(-)
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	2105	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	273	112
<i>у тому числі:</i>	2121	271	108
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(609)	(341)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(2)
<i>у тому числі:</i>	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	392	229
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
<i>у тому числі:</i>	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	392	229
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(70)	(41)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	322	188
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	322	188

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	390	205
Відрахування на соціальні заходи	2510	86	45
Амортизація	2515	3	3
Інші операційні витрати	2520	130	90
Разом	2550	609	343

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Савчук Валентин Вікторович

Головний бухгалтер

Осипенко Людмила Василівна



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

Форма N3 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	928	423
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	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	4
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(134)	(86)
Праці	3105	(314)	(165)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(86)	(45)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(117)	(48)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(41)	(7)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	277	83
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
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	-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Находження 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	277	83
Залишок коштів на початок року	3405	134	51
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	411	134

Керівник

Савчук Валентин Вікторович

Головний бухгалтер

Осипенко Людмила Василівна



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	12	310	-	-	322
Залишок на кінець року	4300	10 000	-	-	1 076	753	-	-	11 829

Керівник

Савчук Валентин Вікторович

Головний бухгалтер

Осипенко Людмила Василівна



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	2	186	-	-	188
Залишок на кінець року	4300	10 000	-	-	1 064	443	-	-	11 507

Керівник

Савчук Валентин Вікторович

Головний бухгалтер

Осипенко Людмила Василівна



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
 «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
 (код ЄДРПОУ 33939607)

Фінансова звітність, яка складена відповідно до МСФЗ
 за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

Звіт про прибутки та збитки
 та інший сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

	Примітка	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2019	2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	6.1	728	460
Інші операційні доходи	6.1	273	112
Інші доходи	6.1	-	-
Адміністративні витрати	6.2	(609)	(341)
Інші операційні витрати	6.2	-	(2)
Інші витрати	6.2	-	-
Втрати від участі в капіталі	6.2	-	-
Прибуток до оподаткування	-	392	229
Витрати з податку на прибуток	6.3	(70)	(41)
ПРИБУТОК ЗА РІК		322	188
Інші сукупні прибутки		-	-
УСЬОГО СУКУПНИЙ ПРИБУТОК ЗА РІК		322	188

Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2019 року

	Примітка	31 грудня 2019	31 грудня 2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
АКТИВИ			
<i>Непоточні активи</i>			
Основні засоби	6.4	5	7
Нематеріальні активи	6.6	18	18
Довгострокові фінансові інвестиції	6.7	11462	11191
<i>Поточні активи</i>			
Торгівельна дебіторська заборгованість (за продукцію, товари, роботи, послуги)	6.8	-	200
Дебіторська заборгованість за розрахунками	6.8	3	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.9	411	134
ВСЬОГО АКТИВИ		11899	11550
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
<i>Власний капітал</i>			
Статутний капітал	6.10	10 000	10 000
Резервний капітал	6.12	1076	1064
Нерозподілені прибутки	6.12	753	443
Всього капітал		11829	11507
<i>Поточні зобов'язання та забезпечення</i>			
Торгівельна кредиторська заборгованість	6.11	-	2
Поточна кредиторська заборгованість за: розрахунками з бюджетом	6.11	70	41
у тому числі з податку на прибуток	6.11	70	41
Поточні забезпечення	6.11	-	-
Всього зобов'язання		70	43
ВСЬОГО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		11899	11550

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

Звіт про зміни в капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

	Статутний капітал	Резервний капітал	Нерозподілені прибутки	Всього власний капітал
1	2	3	4	5
Залишок на 31 грудня 2018 року	10 000	1062	172	11234
Використання прибутку	-	2	85	87
Коригування			(2)	(2)
Усього сукупний прибуток за 2018 рік	-	-	188	188
Залишок на 31 грудня 2018 року	10 000	1064	443	11507
Коригування	-	-	(12)	(12)
Використання прибутку	-	12		12
Усього сукупний прибуток за 2019 рік	-	-	322	322
Залишок на 31 грудня 2019 року	10 000	1076	753	11829

Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року..

1	Прим.	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2019	2018
	2	3	4
Операційна діяльність			
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		928	423
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках			4
<i>Витрачання на оплату:</i>			
товарів, робіт, послуг		(134)	(86)
Праці		(314)	(162)
відрахувань на соціальні заходи		(86)	(45)
зобов'язань з податків та зборів		(117)	(48)
в т.ч. витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток		(41)	(7)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів			
Інші витрачання			
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності		277	83
Інвестиційна діяльність			
Надходження від вибуття фінансових інвестицій		-	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій		-	-
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності		-	-
Фінансова діяльність			
Сплату дивідендів			
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності			
Чистий рух грошових коштів за звітний період		277	83
Залишок коштів на початок періоду	6.9	134	51
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів			
Залишок коштів на кінець періоду	6.9	411	134

Директор ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ»

Савчук В.В.

Головний бухгалтер

Осипенко Л.В.



Заява про відповідальність керівництва за підготовку і затвердження фінансової звітності

Керівництво ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ» (далі – Товариство) відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2019 року, сукупні прибутки та збитки, а також рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

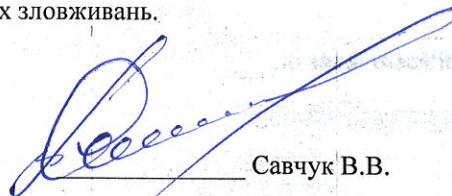
При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

- Вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;
- Застосування обґрунтованих оцінок і допущень;
- Дотримання відповідних МСФЗ і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- Підготовку фінансової звітності, виходячи з допущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке допущення неправомірне.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю у Товаристві;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансове положення Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- Вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;
- Запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Директор ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ»



Савчук В.В.

Головний бухгалтер



Осипенко Л.В.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2019

1. Основні відомості про Товариство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ» зареєстровано Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 20.12.2005 року, номер свідоцтва про державну реєстрацію № 1 070 102 0000 016337.

Середньооблікова численність штатних працівників на 31.12.2019 – 3 (на 31.12.2018 - 2)
Сумісники на 31.12.2019 – 2 (на 31.12.2018 - 2)

Місто здійснення діяльності – 14013, ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛ., М. ЧЕРНІГІВ, ВУЛ. ОЛЕГА МІХНЮКА, БУДИНОК, 1А, ОФІС 2.

Станом на 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р. Учасниками Товариства були:

Учасники Товариства	31.12.2019	31.12.2018
	%	%
Фізична особа 1	100	100
Разом	100,0	100,0

Характер операцій, що здійснює ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ» (надалі – Товариство) - управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», що є виключним видом діяльності ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ».

Довідка відділу статистики серія АА № 606362 від 26.07.2012р. - основний вид діяльності – 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.

Наявність ліцензій та свідоцтв:

- Ліцензія Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг серії АЕ № 199732 від 04.09.2014р. на діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, рішення про видачу ліцензії № 2584 від 04.09.2014р., безстрокова. Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 року № 162 постановлено актуалізувати в Державному реєстрі фінансових установ інформацію щодо діючої ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, з метою приведення її у відповідність до назви ліцензії, визначеної абзацом десятим пункту 4 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених постановою КМУ від 07.12.2016 р. № 913, шляхом зміни її назви на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;

- Свідоцтво Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про реєстрацію фінансової установи серії ФК № 82, реєстраційний номер 13102818, з кодом фінансової установи 13, яке видане згідно розпорядження Держфінпослуг № 5582 від 06.04.2006 р.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

Наявність Фондів фінансування будівництва станом на 31.12.2019р:

Найменування ФФБ	Місцезнаходження об'єкта будівництва ФФБ	Рахунки
ФФБ виду А (номер 1000820002) <u>«ІБК «Альфа-інвест» - Гоголя, 3»</u> вул. Гоголя, 3, м. Чернігів Забудовник ТОВ«ІБК «Альфа-Інвест»	м. Чернігів, вул. Гоголя, 3 (буд. адреса)	Рахунок UA713204780000026503924488995 в ПАТ АБ «Укргазбанк» МФО 320478
ФФБ виду А (номер 1000820008) <u>«Стрілецька набережна 3»</u> вул. К. Єськова, м. Чернігів Забудовник ТОВ «Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. К.Єськова житловий будинок (буд. адреса № 5)	Рахунок UA763510050000026506498380501 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО 351005
ФФБ виду А (номер 1000820010) <u>«Стрілецька набережна 5»</u> вул. К. Єськова, м. Чернігів Забудовник ТОВ «Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. К.Єськова житловий будинок (буд. адреса № 7)	Рахунок UA693510050000026501498380506 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО 351005
ФФБ виду А (номер 1000820011) ТОВ «Денар-Люкс» <u>«Стрілецька набережна 8»</u> вул. К.Єськова, м. Чернігів	м. Чернігів, вул. К. Єськова житловий будинок (буд. адреса № 8)	Рахунок UA613510050000026508498380509 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО 351005
ФФБ виду А (номер 1000820012) <u>«Стрілецька набережна 9»</u> вул. К.Єськова, м. Чернігів Забудовник ТОВ «Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. К. Єськова житловий будинок (буд. адреса № 9)	Рахунок UA523510050000026507498380511 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО 351005
ФФБ виду А (номер 1000820013) <u>«Стрілецька набережна 13»</u> вул. К.Єськова, м. Чернігів Забудовник ТОВ Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. К. Єськова житловий будинок №13 (буд. адреса)	Рахунок UA703510050000026506498380512 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО 351005
ФФБ виду А (номер 1000820014) <u>«Олега Міхнюка»</u> вул. Олега Міхнюка, 1а м. Чернігів Забудовник ТОВ «Аьянс Міжрегіонального Співробітництва»	м. Чернігів, вул. Олега Міхнюка, 1а (буд. адреса)	Рахунок UA153204780000026503743584906 в ПАТ АБ «Укргазбанк» МФО 320478
ФФБ виду А (номер 1000820015) <u>«Стрілецька набережна 12»</u> вул. К.Єськова, м. Чернігів Забудовник ТОВ «Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. К. Єськова житловий будинок №12 (буд. адреса)	Рахунок UA453204780000026501743584919 в ПАТ АБ «Укргазбанк» МФО 320478
ФФБ виду А (номер 1000820016) <u>«Стрілецька набережна 11»</u> вул. К.Єськова, м. Чернігів Забудовник ТОВ «Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. К. Єськова житловий будинок №11 (буд. адреса)	Рахунок UA053204780000026507924488689 в ПАТ АБ «Укргазбанк» МФО 320478

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

ФФБ виду А (номер 1000820017) «Гетьмана Полуботка» вул. Гетьмана Полуботка, 36 та 36а, м. Чернігів Забудовник ТОВ «Денар-Люкс»	м. Чернігів, вул. Гетьмана Полуботка житловий будинок №36 та 36а (буд. адреса)	Рахунок UA953204780000026504924488820 в ПАТ АБ «Укргазбанк» МФО 320478
---	---	---

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2019 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

2.2. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, Товариство застосувало всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до його операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2019 року.

Станом на звітну дату опубліковано наступні МСФЗ, зміни до них та інтерпретації, ефективна дата яких не настала:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна Дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2019 р.	Вплив поправок
Концептуальна основа фінансової звітності	У новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, також повинна допомагати користувачам оцінити ефективність керівництва компанії в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція КОФЗ передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття», визначається, що дані фінансової звітності представляються за	01.01.2020	Дозволяється	Поправка у фінансовій звітності за 2019 рік не застосовувались	Правки не мали впливу

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна Дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2019 р.	Вплив поправок
	<p>певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнози дані. У новій редакції КОФЗ вводиться поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності. Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до «очікуваних» надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди. Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають.</p>				
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	<p>Зміни запроваджують переглянуте визначення бізнесу. Бізнес складається із внесків і суттєвих процесів, які у сукупності формують здатність створювати віддачу. Нове керівництво визначає систему, яка дозволяє визначити наявність внеску і суттєвого процесу, у тому числі для компаній, які знаходяться на ранніх етапах розвитку і ще не отримали віддачу. У разі відсутності віддачі, для того щоб підприємство вважалося бізнесом, має бути наявним організований трудовий колектив. Визначення терміну «віддача» змушується, щоб зосередити увагу на товарах і послугах, які надаються клієнтам, на формуванні інвестиційного доходу та інших доходів, при цьому виключаються результати у формі скорочення витрат та інших економічних вигод. Крім того, наразі більше не потрібно оцінювати спроможність учасників ринку замінювати відсутні елементи чи інтегрувати придбану діяльність і активи. Організація може застосувати «тест на концентрацію». Придбані активи не вважатимуться бізнесом, якщо практично вся справедлива вартість придбаних валових активів сконцентрована в одному активі (або групі аналогічних активів).</p>	01.01.2020	Ці зміни є перспективними	Поправка у фінансовій звітності за 2019 рік не застосовувалась	Правки не мали впливу
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки»	<p>Зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ. <i>Інформація є суттєвою, якщо обгрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про звітуючу компанію</i> Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.</p>	01.01.2020	Дозволяється	Поправка у фінансовій звітності за 2019 рік не застосовувалась	Правки не мали впливу
МСБО 10 «Події після звітного періоду», МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність», МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та	<p>У всіх випадках словосполучення «економічні рішення» замінено словом «рішення», а поняття «користувачі» звужено до «основних користувачів».</p>	01.01.2020	Дозволяється	Поправка у фінансовій звітності за 2019 рік не застосовувалась	Правки не мали впливу

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна Дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2019 р.	Вплив поправок
непередбачені активи", Керівництво із застосування МСФЗ 2 «Виплати на основі акцій», Посібник з застосування МСФЗ 4 «Договори страхування», Основи для висновків до МСФЗ 17 «Страхові контракти».					
МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»	<p>Зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів.</p> <p>Поправки</p> <ul style="list-style-type: none"> - змінили вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи; - обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування; - не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи; - вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування. 	01.01.2020	Дозволяється	Поправка у фінансовій звітності за 2019 рік не застосовувались	Правки не мали впливу

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність була підготовлена виходячи з припущення, що Товариство буде продовжувати свою діяльність як діюче підприємство впродовж найближчих 12 місяців, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності.

Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Ця фінансова звітність затверджена наказом директора Товариства від 25 лютого 2020 року. У квітні 2020 року проаудована та затверджена до випуску фінансова звітність буде надана Загальним зборам Учасників Товариства для її затвердження та оприлюднення.

Ні Учасники Товариства, ні інші особи не будуть мати права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження з метою оприлюднення.

2.6. Звітний період фінансової звітності

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

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

З 1 січня 2018 року Товариство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Товариство отримує основний дохід від діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Застосування МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» на відображення результатів діяльності не мало суттєвого впливу.

Керівництвом Товариства було прийнято рішення про застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з 1 січня 2018 року. З 1 січня 2018 року МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» має нову редакцію, яка серед іншого передбачає зміну підходів до зменшення корисності фінансових інструментів. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю. Інформація про облікові політики щодо очікуваних кредитних збитків наведена у примітці 3.5.3., а інформація про суми, обумовлені очікуваними кредитними збитками наведена у розділі 6 Приміток.

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набув чинності з 01 січня 2019 року. За рішенням керівництва Товариства МСФЗ 16 «Оренда» до дати набуття чинності не застосовувався.

Первісна вартість активів з права оренди за очікуваннями не буде відрізнятися від теперішньої вартості орендних зобов'язань, зобов'язання з ліквідації прав оренди та авансові платежі на дату першого застосування відсутні.

Ці зобов'язання не стосуються короткострокової оренди чи оренди об'єктів низької вартості. Товариство планує скористатися виключеннями щодо короткострокової оренди та оренди активів низької вартості, стосовно яких планується застосувати метод рівномірного визнання витрат. Докладніше оренді операції розкрито в п.6.5 цих приміток.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Формат фінансової звітності МСБО 1 «Подання фінансових звітів» не встановлює єдиного формату фінансових звітів, у стандарті наводиться перелік показників, які необхідно наводити в кожній з форм звітності та у примітках.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

Перелік, форми та назви фінансової звітності Товариства застосовані відповідно НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Статті фінансової звітності за МСФЗ вписані в найбільш доречні рядки форм фінансових звітів, затверджених Міністерством фінансів України. Розкриття додаткової інформації, як це передбачено МСФЗ/МСБО, здійснюється у примітках до річної фінансової звітності.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо нематеріальних активів та основних засобів

3.3.1. Нематеріальні активи

Всі нематеріальні активи відображаються в обліку за моделлю собівартості, згідно з якою витрати на придбання таких активів, амортизуються лінійним методом строком їх корисного використання. Залишкова вартість та термін їх корисного використання переглядаються на кожну звітну дату. Крім того, вони підлягають тестуванню на знецінення.

Амортизація означає зменшення вартості та нараховується прямолінійним методом.

Якщо нематеріальний актив вибуває, прибуток або збиток від вибуття визначається як різниця між виручкою і балансовою вартістю активу і визнається у прибутку або збитку у складі інших доходів або інших витрат.

Застосовуються наступні терміни корисного використання:

- для програмного забезпечення: 3-5 років.
- для інших нематеріальних активів (ліцензії) – відповідно до строку дії.

3.3.2. Основні засоби

ІТ та інше обладнання (включаючи прилади і меблі) спочатку відображаються за вартістю придбання або вартістю виробництва, включаючи будь-які витрати, безпосередньо пов'язані з доставкою активів та станом, необхідною для функціонування відповідно до намірів керівництва Товариства.

Обладнання, ІТ інше устаткування відображаються використовуючи модель собівартості, за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення.

Амортизація нараховується прямолінійним методом для списання вартості за вирахуванням розрахункової залишкової вартості ІТ та іншого обладнання.

Застосовуються наступні терміни корисного використання:

- для меблів та офісного устаткування: 12 років
- для ІТ обладнання: 5 років

Оцінка залишкової вартості та оцінка строку корисного використання переглядається по мірі необхідності, але не рідше ніж раз на три роки.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи не перевищує балансова вартість основних засобів їх відновлювальну вартість. У разі перевищення балансової вартості основних засобів над їх відновлювальною вартістю Товариство зменшує балансову вартість основних засобів до їх відновлювальної вартості.

Будь-яке збільшення вартості основних засобів, що виникає в результаті переоцінки, відображається у складі прибутків або збитків.

Прибутки або збитки від вибуття основних засобів визнаються як різниці між ліквідаційною та балансовою вартістю активів і визнаються у прибутку або збитку в складі інших доходів або інших витрат.

Товариством встановлене граничне значення в розмірі 6000 грн., й активи, що придбані, нижче цього розміру, не дивлячись на те, що мають характеристику довгострокового активу, списуються на поточні витрати в момент їх придбання.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

3.3.3. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.4. Облікові політики щодо оренди

Визначення оренди

При укладанні договору, Товариство визначає чи договір або окрема його частина є договорами оренди. Договір або окрема його частина є договором оренди, якщо він передає право контролювати використання визначеного активу протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію. Товариство повторно оцінює чи є договір або окрема його частина договорами оренди лише у разі перегляду умов договору. Якщо договір або окрема його частина є договорами оренди, Товариство обліковує кожну орендну складову як договір оренди, окремо від неорендних складових договору.

Товариство як орендар

Первісна оцінка

На дату початку оренди, Товариство визнає актив з права користування та зобов'язання за договором оренди. Актив з права користування оцінюється за собівартістю. На дату початку оренди, Товариство оцінює зобов'язання за договором оренди в сумі теперішньої вартості орендних платежів, ще не сплачених на таку дату. Товариство дисконтує орендні платежі, застосовуючи відсоткову ставку, яка передбачена договором оренди. Якщо таку ставку не можна легко визначити, Товариство застосовує додаткову ставку запозичення орендаря.

До складу орендних платежів, що враховуються при оцінці орендних зобов'язань за право користування базовим активом протягом строку оренди включаються:

- фіксовані платежі (включаючи по суті фіксовані платежі) за вирахуванням будь-яких стимулів до заключення договору оренди, що підлягають отриманню;
- змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, які первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- суми, які будуть сплачені Товариством за гарантіями ліквідаційної вартості;
- ціна реалізації опціону на придбання активу, якщо Товариство обгрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;
- штрафи за припинення договору оренди, якщо умови оренди відображають реалізацію Товариством опціону на дострокове припинення договору оренди.

Виключення для невизнання на балансі активу з права користування Товариство використовує виключення та не визнає на балансі активи з права користування щодо:

- короткострокових договорів оренди;
- договорів оренди, за якими базовий актив має низьку вартість.

Товариство застосовує виключення до договорів оренди всіх груп активів.

При застосуванні даного виключення короткостроковими вважаються договори оренди зі строком оренди до 365 днів включно. За договорами оренди, до яких Товариство застосовує виключення, витрати визнаються в періоді, до якого вони належать.

Подальша оцінка

Після дати початку оренди Товариство оцінює всі актив з права користування, окрім тих, що відповідають визначенню інвестиційної нерухомості, за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації, накопиченого зменшення корисності з коригуванням на суму переоцінки орендних зобов'язань відображеної проти собівартості активу з права користування.

Амортизація активу з права користування здійснюється від дати початку оренди до кінця строку корисного використання базового активу, якщо оренда передає Товариству право власності на базовий (орендований)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

актив наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з права користування відображає факт, що Товариство скористається можливістю його придбати. В інших випадках Товариство амортизує актив з права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з права користування та кінець строку оренди. Інші вимоги до нарахування амортизації, визнання зменшення корисності за активом з права користування аналогічні вимогам, що застосовуються до власних основних засобів.

Товариство розкриває активи з права користування, окрім тих, що відповідають визначенню інвестиційної нерухомості за статтею «Основні засоби» Звіту про фінансовий стан. Товариство розкриває зобов'язання за договором оренди за статтею «Інші зобов'язання» у Звіті про фінансовий стан.

Після дати початку оренди Товариство розкриває у Звіті про прибутки та збитки:

- відсотки за орендним зобов'язанням,
- за статтею «Інші процентні витрати»;
- змінні орендні платежі, не включені до оцінки орендного зобов'язання,
- в тому періоді, протягом якого виникли події або умови, що спричинили їх нарахування,
- за статтею «Інші адміністративні та операційні витрати».

Переоцінка зобов'язань за договором оренди Товариство переоцінює орендне зобов'язання у випадку суттєвого відхилення його балансової вартості від оціненої – більше, ніж на 10%.

Товариство змінює оцінку орендних зобов'язань, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконтування, якщо виконується будь-яка з умов:

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

Товариство змінює оцінку орендних зобов'язань, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням незмінної ставки дисконтування, якщо виконується будь-яка з умов:

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

Товариство відображає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з права користування (крім випадку зменшення балансової вартості активу з права користування до нуля). У випадку, коли балансова вартість активу з права користування зменшилася до нуля та відбувається подальше зменшення орендного зобов'язання, Товариство визнає решту суми у складі прибутків або збитків.

Модифікації договору оренди

Товариство розглядає модифікацію договору оренди як окремий договір оренди, якщо виконуються умови:

- модифікація збільшує сферу дії договору оренди, додаючи право на користування одним або більшою кількістю базових активів;
- компенсація за договором збільшується на суму, що відповідає ціні окремого договору за збільшений обсяг з відповідними коригуваннями, що відображають обставини конкретного договору.

Для модифікації договору оренди, яка не розглядається як окремий договір оренди, на дату набрання чинності модифікацією, Товариство:

- розподіляє компенсацію, зазначену в модифікованому договорі оренди; - визначає строки модифікованої оренди;
- переоцінює орендне зобов'язання шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів із використанням переглянутої ставки дисконтування.

Переглянута ставка дисконтування визначається як відсоткова ставка, яка передбачена договором оренди для залишкового строку оренди або як додаткова ставка запозичення орендаря на дату набрання чинності модифікації оренди, якщо ставку відсотка, неявно передбачену в оренді, не можна легко визначити.

Для модифікації договору оренди, яка не розглядається як окремий договір оренди, на дату набрання чинності модифікацією, Товариство:

- зменшує балансову вартість активу з права користування на суму часткового або повного припинення оренди для модифікації, що зменшує обсяг договору оренди; будь-який прибуток або збиток, пов'язаний із частковим або повним припиненням оренди відображається за статтею «Інші адміністративні та операційні витрати» Звіту про прибутки та збитки;
- відображає коригування активу з права користування з урахуванням усіх інших модифікацій договору оренди.

3.5. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.5.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

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

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

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

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

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

3.5.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

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

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

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

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

3.5.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість, у тому числі позики.

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валову, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під очікувані кредитні збитки.

МСФЗ 9 передбачає треступеневу модель зменшення корисності, яка базується на змінах в кредитній якості інструменту з моменту первісного визнання. Згідно даної моделі, фінансовий інструмент, який не є кредитно-знеціненим при первісному визнанні, класифікується на Стадії 1, а його кредитний ризик підлягає подальшому постійному моніторингу. Якщо відбулось суттєве збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання, фінансовий інструмент переводиться до Стадії 2, але він ще не вважається кредитно-знеціненим. Якщо фінансовий інструмент є кредитно-знеціненим, він переміщується до Стадії 3. Для фінансових інструментів, що знаходяться на Стадії 1, очікувані кредитні збитки оцінюються в сумі частини очікуваних протягом усього строку дії фінансового інструменту збитків, що можуть виникнути в результаті настання подій дефолту протягом наступних 12 місяців. Очікувані кредитні збитки для інструментів на Стадіях 2 або 3, оцінюються виходячи з кредитних збитків, очікуваних від подій дефолту протягом усього строку дії інструмента. Згідно з МСФЗ 9 при розрахунку очікуваних кредитних збитків необхідно враховувати прогнозну інформацію. Придбані або створені кредитно-знецінені фінансові активи - це фінансові активи, що є кредитно-знеціненими на дату первісного визнання. Очікувані кредитні збитки для таких інструментів завжди вимірюються виходячи з усього строку дії.

Товариство зазнає кредитний збиток навіть, якщо очікує отримати всю суму за договором у повному обсязі.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовану необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом.

Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Низький кредитний ризик (стадія 1):

- Контрагент в найближчій перспективі має стабільну здатність виконувати прийняті на себе зобов'язання;
- Несприятливі зміни економічних і комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його здатність до виконання зобов'язань.

Суттєве збільшення кредитного ризику (стадія 2):

Товариство констатує суттєве збільшення кредитного ризику за фінансовим інструментом, якщо виконується один або декілька з наведених нижче кількісних, якісних та допоміжного критеріїв.

- Кількісний критерій

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

- якщо Контрагент прострочив оплату за контрактом більш ніж на 30 днів. В окремих випадках припущення про те, що фінансові активи, прострочені більш ніж на 30 днів, мають бути відображені на Стадії 2, спростовується

• Якісні критерії

Товариство використовує якісні критерії як вторинний показник суттєвого збільшення кредитного ризику:

- наявні індикатори зовнішнього ринку (процентних ставок, курсів валют);
- відбулися зміни умов договору;
- було змінено управлінський підхід;
- значна зміна кредитного рейтингу фінансового інструменту або Контрагента.

Визначення дефолту та кредитно-знецінених активів (стадія 3):

Визначення дефолту, повністю узгоджується з визначенням кредитного знецінення, а дефолт визнається за фінансовим інструментом, у разі дотримання одного або декількох з наступних критеріїв.

• Кількісний критерій

- Контрагент більше ніж на 90 днів прострочив оплату за контрактом, і припущення про те, що фінансові активи, які прострочені більше ніж на 90 днів, мають бути відображені на Стадії 3 не скасовується.

• Якісні критерії

- Контрагент не відповідає критерію платоспроможності, що вказує на те, що позичальник зазнає значних фінансових труднощів. Прикладами такої ситуації є:
 - значні фінансові труднощі контрагента;
 - смерть контрагента;
 - неплатоспроможність контрагента;
 - контрагент порушує фінансові умови договору;
 - зникнення активного ринку для фінансового активу внаслідок фінансових труднощів;
 - надання кредитором уступки за договором, у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника;
 - висока ймовірність банкрутства контрагента.

Товариство визнає очікувані кредитні збитки за кожним активом на індивідуальній основі.

Розміри збитку

- стадія 1 – від 0,5% до 1,0%
- стадія 2
 - прострочення платежу на термін від 30 до 60 днів - 25%
 - прострочення платежу на термін від 60 до 90 днів - 50%
- стадія 3 – 100%

Списання фінансових активів за рахунок сформованих резервів відбувається за відсутності обґрунтованих очікувань щодо відшкодування їх вартості згідно рішення керівництва Товариства.

3.5.4. Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість паїв (часток) господарських товариств розраховується як добуток частки на чисті активи (власний капітал) господарського товариства.

3.5.6. Зобов'язання

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

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

3.5.7. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.6. Облікові політики щодо податку на прибуток

Податкові витрати, що визнаються в складі прибутку або збитку, включають в себе суми поточного податку на прибуток.

Оподатковуваний прибуток (податковий збиток) – прибуток (збиток) за період, визначений відповідно до правил, установлених податковим законодавством.

Податок на прибуток у звітному році сплачувався Товариством за ставкою 18 %.

Поточні зобов'язання (або активи) з податку на прибуток включають також поточні претензії від податкових органів, що стосуються поточного та попередніх звітних періодів, що неоплачені станом на звітну дату.

Розрахунок поточного податку здійснюється на підставі поточних ставок і податкових законів, що є прийнятими або вступили в силу на звітну дату.

Керівництво Товариства періодично здійснює оцінку позицій, відображених у податкових деклараціях, щодо яких відповідне податкове законодавство може бути по-різному інтерпретовано.

3.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.7.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

3.7.2. Виплати працівникам

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

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

3.8.1 Доходи та витрати

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

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

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

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

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

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

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

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

3.8.2. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигод є ймовірним.

3.8.3. Статутний капітал

Статутний капітал, включає в себе внески Учасників.

Товариство визнає додатковий капітал, сформований внесенням грошових коштів її Учасниками, в складі власного капіталу.

3.8.4. Резервний капітал

Згідно з положеннями законодавства України Товариство формує резервний капітал.

Згідно Статуту Товариством створюється резервний (страховий) фонд в розмірі 25% статутного (складеного) капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку.

3.8.5. Події після дати балансу

Товариство коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників являється необхідним. Події після звітної дати, які потребують коригування показників фінансової звітності - це події, пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату, а також оцінок і суджень керівництва, здійснених в умовах невизначеності й неповноти інформації станом на звітну дату.

Відповідно, Товариство розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії не коригованих подій, що відбулись після звітної дати.

3.8.6. Операційні сегменти

Товариство не застосовує і не розкриває інформацію відповідно МСФЗ 8 «Операційні сегменти» оскільки є товариством з обмеженою відповідальністю, інструменти власного капіталу Товариства не обертаються на відкритому ринку. Також Товариство не планує випуск фінансових інструментів на відкритий ринок.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків

фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

4.6. Судження щодо визнання економіки у стані гіперінфляції, відповідно до положень МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції»

Відповідно до пункту 3 МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» показником гіперінфляції є характеристики економічного середовища країни. Ці характеристики є кількісними і якісними.

Щодо аналізу кількісного фактору. Статистичні дані Державної служби статистики України свідчать, що кумулятивний рівень інфляції за останні три роки наблизився та перевищив 100%. Цей показник незначно вище за 100% і складає лише 100,8 % на кінець 2018 року. Ми очікуємо, що за результатами 2019 року рівень інфляції зменшиться. Національний банк України прогнозує рівень інфляції на 2019 рік – 6,3 %, на 2020 рік – 5,8%. Міжнародний валютний фонд прогнозує рівень інфляції в Україні на 2019 рік у розмірі 8 %. При цьому, за попередні роки рівень інфляції складав: за 2014 рік – 24,9 %, за 2015 рік – 43,3 %, за 2016 рік – 12,4 %, за 2017 рік – 13,7%, за 2018 рік – 9,78% Тобто у наступні роки кумулятивний рівень інфляції за останні три роки не буде перевищувати 100%.

Аналіз якісних факторів пункту 3 МСБО 29 не дає аргументованих доказів того, що економіка України є гіперінфляційною, а саме:

- немає офіційно підтвердженої інформації, що основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті і що суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності;
- немає офіційно підтвердженої інформації і даних, що основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. За офіційними даними Нацбанку України схильність до заощаджень населення на цей час досі становить величину нижче нуля, тобто основна маса населення витрачає раніше заощаджені кошти;
- відсоткові ставки, реальна заробітна плата та ціни формуються ринком (тобто через попит та пропозицію) і не обов'язково індексуються згідно індексу інфляції. Індексації підлягає лише частка заробітної плати і лише при деяких умовах;

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

- немає офіційно підтвердженої інформації та спостереження, що продаж та придбання на умовах відстрочки платежу підприємствами здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким.

До того ж МСБО 29 не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати показники фінансових звітів, згідно з цим Стандартом, є питанням судження управлінського персоналу підприємства.

Отже, здійснивши аналіз кількісного та якісних факторів, підприємство дійшло висновку щодо недостатності характеристик, які свідчать, що загальний стан економіки країни є гіперінфляційним. Тому управлінським персоналом було прийняте рішення не застосовувати за результатами 2019 року норми МСБО 29 і не здійснювати перерахунок показників фінансової звітності.

Але, поряд з тим, підприємство буде слідувати за рівнем інфляції протягом 2020 року та наступних років, враховуючи, що функціональною валютою підприємства є українська гривня.

4.7. Судження щодо порогу суттєвості для окремих об'єктів обліку

Поріг суттєвості визначається Товариством з метою обґрунтованого розмежування облікової та іншої інформації на суттєву та таку, яка не здатна впливати на рішення користувачів фінансової звітності.

Об'єкти обліку	Поріг суттєвості, %	Базовий показник для визначення порогу суттєвості
Окремі об'єкти обліку активів, зобов'язань і власного капіталу	5%	Підсумок відповідно всіх активів, зобов'язань і власного капіталу
Окремі об'єкти доходів і витрат	10%	Чистий прибуток/збиток на звітну дату
Переоцінка або зменшення корисності об'єктів обліку	10%	Відхилення залишкової, балансової, первісної, номінальної вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості
Визначення подібних активів	2%	Чистий прибуток/збиток на звітну дату

Товариство не повинне в пояснювальних примітках до фінансової звітності надавати інформацію, розкриття якої вимагає МСФЗ, якщо дана інформація є несуттєвою (нижча за наведений поріг суттєвості).

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Дата оцінки	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Інструменти капіталу			11462	11191			11462	11191
Грошові кошти			411	134			411	134

5.3. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У попередньому 2018 році та у 2019 році переведень між рівнями ієрархії не було.

5.4. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2019	2018	2019	2018
1	2	3	4	5
Фінансові інвестиції (інструменти капіталу)	11462	11191	11462	11191
Грошові кошти	411	134	411	134

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

Примітка 6.1. ДОХОДИ

Рядок		2019 рік	2018 рік
1	Чистий дохід (отримана від довіритель внагорода управителя)	728	460
2	Інші операційні доходи, разом	273	112
	<i>в т.ч.</i>		
	- від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	271	108
	- відсотки за користування коштами на рахунках		4
	- інші доходи	2	
3	Інші доходи (від продажу фінансових інвестицій)		
	Усього доходів:	1001	572

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

Примітка 6.2. ВИТРАТИ

Рядок		2019 рік	2018 рік
1	Адміністративні витрати, разом:	609	341
	<i>в т.ч.:</i>		
1.1	<i>Витрати на оплату праці</i>	390	205
1.2	<i>Відрахування на соціальні заходи</i>	86	45
1.3	<i>Інші витрати (консультаційні послуги, утримання офісу, банківські послуги, та інші.)</i>	130	88
	<i>Амортизація</i>	3	3
2	Інші операційні витрати		2
3	Інші витрати (вартість реалізованих фінансових інвестицій)	-	-
4	Втрати від участі в капіталі	-	-
	Разом витрат	609	343

Примітка 6.3. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Ставки оподаткування, які застосовувалися Товариством протягом звітного періоду були наступними:

з 01 січня 2018 р. по 31 грудня 2018 р. 18%

з 01 січня 2019 р. по 31 грудня 2019 р. 18%

Компоненти витрат по податку на прибуток Товариства за рік, що скінчився 31 грудня, включають:

	2019 рік	2018 рік
Поточний податок	70	41
Разом	70	41

Товариство в 2019 р. прийняло рішення про незастосування податкових різниць згідно з податковим законодавством України.

Примітка 6.4. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

тис.грн.

	Офісні меблі та устаткування	Комп'ютери	Разом
Первісна вартість на 01.01. 2018р.	25	10	35
Надходження за 2018 рік	-	-	-
Вибуття за 2018 рік	-	-	-
Первісна вартість на 31.12.2018 р.	25	10	35
Накопичений знос на 31.12.2018р.	25	3	28
Чиста балансова вартість на 31.12.2018р.	0	7	7
Надходження за 2019 рік	-	-	-
Вибуття за 2019 рік	-	-	-
Первісна вартість на 31.12.2019 р.	25	10	35
Накопичений знос на 31.12.2019р.	25	5	30
Чиста балансова вартість на 31.12.2019 р.	0	5	5

В складі основних засобів на балансі Товариства обліковується меблі та офісне устаткування первісна вартість яких становить 25 тис. грн., та які повністю зношені станом на 31.12.2019 року, проте керівництво планує й надалі використовувати об'єкти основних засобів та отримувати від цього економічні вигоди.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

Примітка 6.5. ОРЕНДА

Компанією укладено договір операційної оренди офісного приміщення з ТОВ «ДОМЕН-БУД». Строки використання орендованих основних засобів визначаються за терміном оренди, зазначеним у договорі. Вартість орендованого приміщення зазначається в договорі оренди. Згідно з умовами договору оренди передача приміщення в оренду не має наслідком виникнення в орендаря права власності на нього, амортизаційні відрахування щодо приміщення здійснює орендодавець. МСФО (IFRS)16 допускає виключення, що короткострокова оренда (строк 12 місяців або менше) без права передачі права власності не відображається на балансових рахунках бухгалтерського обліку як актив (не включається до складу основних засобів) і довгострокове зобов'язання. Надане в оперативну оренду приміщення використовується для власних господарських потреб. Орендні платежі орендодавцю щомісячно нараховуються та відображаються у складі адміністративних витрат. Платежі, пов'язані з операційною орендою відображаються як витрати у звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід). Прийняте в операційну оренду приміщення на підставі договору та акту приймання-передачі відображено на позабалансовому рахунку «Орендовані необоротні активи» за балансовою вартістю.

Примітка 6.6 НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

До складу нематеріальних активів віднесено програмне забезпечення та Ліцензію Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг серії «АЕ № 199732 від 04.09.2014р.» на діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

тис.грн.

	Ліцензії	Програмне забезпечення	Разом
Первісна вартість на 01.01. 2018р.	50,0	0,3	50,3
Находження за 2018 рік	-	1,5	-
Вибуття за 2018 рік	-	-	-
Первісна вартість на 31.12.2018 р.	50,0	1,8	51,8
Накопичений знос на 31.12.2018 р.	33,0	1,3	34,3
Чиста балансова вартість на 31.12.2018р.	17,0	0,5	17,5
Находження за 2019 рік	-	1,5	-
Вибуття за 2019 рік	-	1,5	-
Первісна вартість на 31.12.2019 р.	50,0	1,8	51,8
Накопичений знос на 31.12.2019 р.	33,0	1,4	34,4
Чиста балансова вартість на 31.12.2019 р.	17,0	0,4	17,4

**Примітка 6.7. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ, ЯКІ ОЦІНЮЮТЬСЯ ЗА СПРАВЕДЛИВОЮ ВАРТІСТЮ
ЧЕРЕЗ ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ**

	31.12.2019		31.12.2018	
	% володіння	Сума	% володіння	Сума
ТОВ «ДОМЕН-БУД» (резидент України)	64,55%	11462	64,55%	11191
Разом:		11462		11191

Станом на 31.12.2019 р. Товариство контролює об'єкт інвестування, а саме: має права на змінні результати діяльності ТОВ «ДОМЕН-БУД» та може впливати на ці результати завдяки своїм владним повноваженням щодо об'єкта інвестування.

Відповідно до МСФЗ 12 Товариство розкриває наступну інформацію про ТОВ «ДОМЕН-БУД» станом на 31.12.2019 р.:

Показники	Сума,
-----------	-------

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

	тис. грн.
Поточні активи	21712
Непоточні активи	9040
Поточні зобов'язання	5113
Чистий дохід від основної діяльності	48404
Грошові кошти та їх еквівалентів	343,0
Поточні фінансові активи (поточні фінансові інвестиції)	0
Чисті активи	23213
Балансова вартість частки участі (64,55%) станом на 31.12.2019	11462,00

Примітка 6.8. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Рядок		На 31.12.2019	На 31.12.2018
1	Торгівельна дебіторська заборгованість (за продукцію, товари, роботи, послуги)		202
2	Дебіторська заборгованість за розрахунками:	3	
2.1	- з бюджетом	-	-
2.2	- інша поточна дебіторська заборгованість	3	-
3	Резерв під очікувані кредитні збитки		(2)
	Усього поточної дебіторської заборгованості	3	200

До складу дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги віднесено поточна заборгованість та послуги з терміном погашення в 2020 р.

Резерв під очікувані кредитні збитки на заборгованість

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

	в тис. грн.	
	2019	2018
Резерв на початок періоду	2	-
Збільшення	-	2
Зменшення	2	
Резерв на кінець періоду	-	2

Примітка 6.9. ГРОШОВІ КОШТИ

Рядок		Станом на 31.12.2019	Станом на 31.12.2018
1	Готівкові кошти в касі	-	-
2	Поточний рахунок у банку	411	134
	Разом	411	134

Грошові кошти Товариства не обмежені у використанні.

Сума залишків на рахунках підтверджена виписками банків станом на останній операційний день банку у 2019 році.

Всі грошові кошти Товариства знаходяться в банківських установах з кредитним рейтингом інвестиційного рівня (ПАТ «УкрСиббанк», м. Київ; ПАТ АБ «Укргазбанк», м. Київ), а саме:

1. UA583510050000026507498380500 в ПАТ «УкрСиббанк», м. Київ – в укр. грн.;
2. UA453510050000026046498380500 в ПАТ «УкрСиббанк», м. Київ – в укр. грн.;
3. UA403204780000026506743584839 в ПАТ АБ «Укргазбанк», м. Київ – в укр. грн.;
4. UA333204780000026502743584907 в ПАТ АБ «Укргазбанк», м. Київ – в укр. грн.

Примітка 6.10. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

Станом на 31 грудня 2018 та 31 грудня 2019 року статутний капітал Товариства становив 10 000 тис. грн.

Розподіл часток Статутного капіталу:

Учасники Товариства	31.12.2019		31.12.2018	
	%	Сума, тис. грн.	%	Сума, тис. грн.
Фізична особа 1	100	10 000	100	10 000
Разом	100,0	10 000	100,0	10 000

Статутний капітал Товариства зареєстрований в сумі 10 000 тис. грн., на звітну дату сплачений повністю грошовими коштами в установлені строки.

В 2018 році у складі Учасників та у розподілі їх часток у статутному капіталі відбулися зміни, а саме: фізична особа 4, яка володіла часткою в розмірі 9% (в сумі 900 тис. грн.) отримала в дарунок від фізичної особи 1 її частку в розмірі 73% (в сумі сім мільйонів триста тис. грн.), попередньо отримавши від Нацкомфінпослуг погодження набуття істотної участі у фінансовій установі, а також в подальшому придбала у фізичної особи 2 та фізичної особи 3 їх частки по 9% (в сумі по 900 тис. грн.) кожна, на підставі Договорів купівлі-продажу часток в статутному капіталі.

Примітка 6.11. КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА РОЗРАХУНКАМИ

Рядок		На 31.12.2019р.	На 31.12.2018 р.
1	Торгівельна кредиторська заборгованість		
2	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками::		
2.1	<i>з бюджетом</i>	70	41
	<i>в т.ч. з податку на прибуток</i>	70	41
	Усього поточних зобов'язань	70	41

Простроченої заборгованості немає. За рішенням керівництва Товариства, резерв відпусток не нараховувався.

Примітка 6.12. ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У КАПІТАЛІ

Товариство складає Звіт про зміни в капіталі де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО 1. Звіт про власний капітал за 2019 рік включає таку інформацію:

- загальний сукупний прибуток / збиток за період;
- зміни в результаті отриманого прибутку (збитку), відрахувань до резервного фонду.

До статей власного капіталу в балансі Товариства входять:

	31 грудня 2019	31 грудня 2018
Статутний капітал	10 000	10 000
Резервний капітал	1076	1064
Нерозподілені прибутки / непокріті збитки	753	443
Всього власний капітал	11829	11507

Протягом 2019 року відбулись наступні зміни у власному капіталі:

- 1) резервний капітал на початок 2019 року складав 1 064 тис. грн., на кінець 2019 року збільшився на 12 тис. грн. за рахунок відрахувань частини прибутку 2018 року.

Як зазначено в примітці 3.8.3, згідно Статуту Товариством створюється резервний (страховий) фонд в розмірі 25% статутного (складеного) капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку.

Отже, резервний капітал повинен складати 2 500 тис.грн. (10 000 тис.грн. x 25%). Розмір фактично сформованого резервного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2019 року становить 1 076 тис. грн.

- 2) нерозподілені прибутки в порівнянні з залишком на кінець 2018 року збільшилися на 311 тис. грн. за рахунок отриманих за підсумками роботи в 2019 році прибутків – 322 тис. грн., розподілу частини прибутку в сумі 12 тис. грн до резервного капіталу..

Примітка 6.13. ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

Звіт грошових коштів за 2019 рік складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та не операційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності, витрати на придбання оборотних активів, втрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати.

Інвестиційна діяльність — це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів віднесених до довгострокових, та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти, отримані відсотки та дивіденди.

Фінансова діяльність — це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті отримання та погашення позик.

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний 2019 рік є позитивне значення руху грошових коштів в сумі – 277 тис. грн.

7. Умовні зобов'язання

7.1. Судові позови

Станом на звітну дату Товариство не є ні позивачем, ні відповідачем за жодним судовим процесом.

7.2. Бізнес середовище

Всі свої операції Товариство здійснює на території України. Як наслідок, Товариство може бути піддане ризикам, що характерні для економічних та фінансових ринків України, яким притаманні ознаки ринку, що розвивається. Юридичне й податкове законодавство продовжує розвиватись, тому характеризується наявністю різноманітних тлумачень і внесенням частих змін, що поряд з іншими законодавчими та податковими бар'єрами накладає додаткові складності на Товариства, які здійснюють діяльність в Україні.

7.3. Оподаткування

Податкова система України продовжує розвиватись й характеризується частими змінами законодавчих норм, офіційних роз'яснень та судових рішень, що допускає їх неоднозначне тлумачення різними податковими органами. Правильність нарахування податків у звітному періоді може бути перевірена протягом останніх трьох років. Останнім часом склалась така практика, що податкові органи займають більш жорстку позицію в частині інтерпретації та вимог дотримання податкового законодавства. Дані обставини можуть привести до того, що податкові ризики в Україні будуть набагато вищими, ніж в інших країнах.

Керівництво Товариства, виходячи зі свого розуміння застосування українського законодавства, офіційних роз'яснень, вважає, що податкові зобов'язання відображені в адекватній сумі. Проте, трактування цих положень відповідними органами може бути іншою та, у разі якщо вони зможуть довести правомірність своєї позиції, це може значно вплинути на фінансову звітність.

7.4. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, тому кредитний збиток очікувані кредитні збитки склали 2,0 тис. грн. станом на 31.12.2018 та 0 тис. грн. станом на 31.12.2019.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

8. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін відносяться:

- учасники Товариства;
- ключовий керуючий персонал Товариства та члени їх сімей;
- підприємства, які прямо або опосередковано контролюються Товариством; керуючий персонал таких підприємств.

Пов'язані особи Товариства протягом 2019-2018 років:

Група	№ з/п	Особи	Частка в статутному капіталі на 31.12.2019, %	Частка в статутному капіталі на 31.12.2018, %
1	2	3		4
А	Учасники Товариства – фізичні особи			
	1	Фізична особа 1 – Черненко М.Е.	100%	100%
Б	Керівники Товариств – фізичні особи			
	2	Директор ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ»	0%	0%
	3	Директор ТОВ «ДОМЕН-БУД»	0%	0%
С	Інші – юридичні особи			
	4	ТОВ «ДОМЕН-БУД»	Товариство володіє часткою 64,55% в ТОВ «ДОМЕН-БУД»	Товариство володіє часткою 64,55% в ТОВ «ДОМЕН-БУД»

Операції з пов'язаними сторонами, які мали місце протягом 2019 року:

	2019		2018	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
1	2	3	4	5
Адміністративні витрати (витрати на оренду приміщення)	48,0	609	-	-
Поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість	-	-	-	-
Короткострокові виплати працівникам	142,0	390	85,0	205

Всі операції між пов'язаними сторонами були проведені на звичайних комерційних умовах.

9. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що її діяльність пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

9.1. Кредитний ризик

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

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

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Всі грошові кошти Товариства знаходяться в банківських установах з кредитним рейтингом інвестиційного рівня (ПАТ «УкрСиббанк», м. Київ; ПАТ АБ «УкрГазбанк», м. Київ). Депозитів в банках станом на 31.12.2019 р. Товариство не має. Товариство протягом звітного періоду не отримувало та не надавало кредити, які мали заставу або інші форми забезпечення.

9.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик.

Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство може наражатися на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в фінансові інструменти, а саме: частки участі в об'єктах інвестування, над якими має контроль.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Станом на 31.12.2019 р. Товариство мало у складі своїх активів інвестиції у вигляді частки в іншому суб'єкті господарювання, над яким має контроль, а, отже, наражається на ризик збитку від такого об'єкту.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Товариство проводить операції в національній валюті України, відповідно відсутні ризики, пов'язані зі зміною курсу валют.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок.

Товариство не має кредитів, депозитів, цінних паперів, за якими сплачуються відсотки.

9.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)**

Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна кредиторська заборгованість	-	70	-	-	-	70
Всього	-	70	-	-	-	70
Рік, що закінчився 31 грудня 2018 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість	-	43	-	-	-	43
Всього	-	43	-	-	-	43

9.4. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення таких цілей, як збереження спроможності Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для її Учасників та виплати іншим зацікавленим сторонам;

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплат дивідендів та погашення існуючих позик.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Результати розрахунку вартості чистих активів (власного капіталу) Товариства наведені нижче:

тис. грн.

Рік	Активи	Зобов'язання	Власний капітал (гр. 1 – гр. 2)
2019	11 899	70	11829
2018	11550	43	11507

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності - 11 829 тис. грн.:
 - Зареєстрований капітал (оплачений капітал) - 10 000 тис. грн.
 - Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) - 753 тис. грн.
 - Резервний капітал - 1 076 тис. грн.

Результати порівняння розміру вартості чистих активів з розміром статутного капіталу наведені в таблиці нижче:

тис. грн.

Рік	Вартість чистих активів	Статутний капітал	Різниця (гр. 2 – гр. 3)
1	2	3	4
2019 р.	11829	10 000	1829
2018 р.	11507	10 000	1507

Як вбачається, за результатами господарської діяльності у 2019 році вартість чистих активів Товариства є вище розміру Статутного капіталу.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»
(код ЄДРПОУ 33939607)

Товариство підтримує в процесі діяльності нормативи щодо ліквідності, власного капіталу та якості активів у розмірах не нижчих ніж це визначено чинним законодавством.

Поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу Товариства не може становити більше ніж 50.

	31.12.2019 р.	31.12.2018 р.
Залучені кошти	73977	65418
Власний капітал	11830	11507
Співвідношення	0,16	0,17

Товариство постійно підтримує в процесі здійснення діяльності норматив платоспроможності не меншим ніж 8%, норматив поточної ліквідності - не меншим ніж 20%.

	31.12.2019 р.	31.12.2018 р.
Норматив платоспроможності	37,11%	38,66%
Норматив поточної ліквідності	583,18%	310,77%

Інформація про розподіл прибутку до резервного капіталу розкрита в Примітці 6.12.

10. Події після дати балансу

Суттєвою подією, яка відбулась в період з 31.12.2019 року і до дати затвердження керівником звітності є те, що відповідно до рішення Загальних зборів Учасників ТОВ «Домен-Буд» (протокол №50 від 16.09.2019 року), часткою в статутному капіталі якого володіє Товариство, прийнято рішення збільшити розмір статутного капіталу за рахунок додаткового вкладу іншого Учасника ТОВ «Домен-Буд», після чого розмір частки Товариства становитиме 48,90%.

28 грудня 2019 року додатковий вклад повністю сплачений іншим Учасником.

Станом на дату складення балансу Товариства, Загальними зборами Учасників ТОВ «Домен-Буд» не приймалося рішення про затвердження результатів внесення додаткових вкладів, затвердження нових розмірів часток учасників та затвердження збільшеного розміру статутного капіталу ТОВ «Домен-Буд», у зв'язку з чим відомості про збільшений розмір статутного капіталу ТОВ «Домен-Буд» не були зареєстровані в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Вказане рішення прийняте Загальними зборами Учасників ТОВ «Домен-Буд» у порядку та строки, що визначені Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» № 2275-VIII від 06.02.2018 р. (протокол № 52 від 15.01.2020 року).

17 січня 2020 року відомості про збільшений розмір статутного капіталу ТОВ «Домен-Буд» зареєстровано в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Частка Товариства в статутному капіталі ТОВ «Домен-Буд» з 17 січня 2020 року становить 48,90%.

Інших подій між датою складання балансу і датою затвердження фінансової звітності до випуску, які б вплинули на показники фінансової звітності, підготовленої Товариством станом на 31 грудня 2019 року не було.

На Загальних зборах Учасників Товариства в квітні 2020 р. будуть визначені порядок розподілу прибутку за 2019 рік та розмір відрахувань до резервного фонду.

Директор
ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ»

Головний бухгалтер



Савчук В.В.

Осипенко Л.В.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

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

*Власникам та Керівництву
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ»*

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «РЕГІОН КАПІТАЛ» (код за ЄДРПОУ 33939607, місцезнаходження: 14013, Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Олега Міхнюка, будинок 1А, офіс 2, надалі по тексту «Компанія»), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 року, Звіту про фінансові результати (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, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2019 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (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

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту видання 2016-2017 років, прийнятих в якості національних стандартів аудиту (далі за текстом - МСА), з урахуванням рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг. Нашу відповідальність згідно з цими МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, та етичними вимогами, застосованими в Україні 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.

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.

Виконання значних правочинів

На нашу думку, дане питання є одним із значимих для нашого аудиту, у зв'язку із наявністю укладених правочинів (договорів, угод, контрактів) на суму, що перевищує встановлену Статутом Компанії межу.

Статутом Компанії визначено, що директор укладає будь-які правочини (договори, угоди, контракти), якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом таких правочинів не перевищує 50% власного капіталу (майна) Компанії (значні правочини) та правочини (договори, угоди, контракти) на суму, що перевищує 2000000,00 грн. (інші значні правочини), а Загальні збори Учасників приймають рішення про надання попередньої згоди на вчинення директором таких правочинів.

Аудитор виконав процедури на відповідність законодавству у частині вимог Статуту, а саме: наявності рішення Загальних зборів Учасників про надання попередньої згоди на укладення значних правочинів та інших значних правочинів. Всі відповідні правочини були вчинені за попередньої згоди Загальних зборів Учасників Компанії.

Ми переконалися в тому, що Компанія дотримувалась вимог законодавства з виконання значних правочинів та інших значних правочинів.

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

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

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, 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 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 розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за інформацію у річній звітності за 2019 рік станом на 31.12.2019, яка подається до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг згідно Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами - юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженому Розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг 26.09.2017 № 3840 (із змінами та доповненнями), та яка включає:

Річні звітні дані:

- Титульний аркуш (додаток 6)
- Довідку про обсяги та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг (додаток 7)
- зведені дані щодо майна, переданого установниками в управління, за формою № 1 Баланс (Звіт про фінансовий стан), визначеною у додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868.

Річна фінансова звітність:

- Ф1. Баланс
- Ф2. Звіт про фінансові результати
- Ф3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
- Ф4. Звіт про власний капітал
- Примітки до фінансової звітності

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на річні звітні дані і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цих річних звітних даних.

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

Щодо річних звітних даних за 2019 рік, які подаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, ми висловили думку щодо інформації в них у окремому звіті з надання впевненості від 28.02.2020.

Таким чином, на основі проведеної нами роботи стосовно річних звітних даних, отриманих до дати нашого Звіту аудитора, ми не дійшли висновку, що існує суттєва невідповідність між цими річними звітними даними та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими нами під час аудиту, або що інформація в цих річних звітних даних має вигляд такої, що містить суттєві викривлення.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

Цей розділ складений з урахуванням Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту фінансової звітності за 2019 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг, затверджених 25.02.2020 Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, № 362

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО ТА ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Статутний капітал Компанії згідно Статуту в редакції, затвердженій протоколом № 137 Загальних зборів Учасників від 14.05.2019, зареєстрованій державним реєстратором відділу державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців управління адміністративних послуг Чернігівської міської ради 15.05.2019 р., (реєстраційний номер справи: 1_064_008629_47, код: 87311403317), складає 10 000 000 (десять мільйонів) грн.

В ході аудиту встановлено, що Статутний капітал ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ» станом на 31.12.2019 був сплачений повністю грошовими коштами в визначеній установчими документами сумі 10 000 000 грн.

Розмір Статутного капіталу Компанії відповідає вимогам Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 р. № 978-IV, із змінами та доповненнями, та Ліцензійним умовам провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), що затверджені постановою КМУ № 913 від 07.12.2016 р.

На думку аудитора, розмір сплаченого повністю грошовими коштами Статутного капіталу ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ» станом на 31.12.2019 відповідає установчим документам та вимогам законодавства й підтверджується в сумі 10 000 тис. грн.

Згідно п. 83 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених постановою КМУ № 913 від 07.12.2016 р., управитель зобов'язаний протягом строку дії ліцензії підтримувати власний капітал у розмірі, не меншому ніж мінімальний розмір статутного капіталу.

Розмір власного капіталу Компанії згідно фінансової звітності станом на 31.12.2019 становить 11 829 тис. грн., та складається з :

- статутного капіталу в сумі 10 000 тис. грн.
- резервного капіталу в сумі 1 076 тис. грн.
- нерозподілених прибутків в сумі 753 тис. грн.

На думку аудитора, розмір власного капіталу ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ» станом на 31.12.2019 відповідає вимогам законодавства України та є більшим за розмір Статутного капіталу.

ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТА СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

Статутний капітал Компанії згідно Статуту в редакції, затвердженій протоколом № 137 Загальних зборів Учасників від 14.05.2019, зареєстрованій державним реєстратором відділу державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців управління адміністративних послуг Чернігівської міської ради 15.05.2019 р., (реєстраційний номер справи: 1_064_008629_47, код: 87311403317), становить 10 000 тис. грн. і сформований виключно грошовими коштами.

Формування статутного капіталу підтверджено :

Аудиторським висновком про підтвердження повноти формування власного капіталу ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ», що надала 01.03.2006 р. ТОВ «Міжрегіональна аудиторська компанія «ЦептАудит» (свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 2860 від 28.02.2002), який підтверджує, що на 28.02.2006 р. учасниками Компанії був оплачений статутний капітал на загальну суму 10 000 000 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 частки Учасників у Статутному капіталі Компанії розподіляються наступним чином:

№ з/п	Учасник (ПІБ)	Частка в Статутному капіталі, %	Частка в Статутному капіталі, грн.
1.	Фізична особа - Черненко М. Е.	100	10 000 000
	<i>РАЗОМ:</i>	<i>100%</i>	<i>10 000 000</i>

Заборгованості Учасників перед Компанією по внесках до Статутного капіталу не встановлено. Статутний капітал Компанії станом на 31.12.2019 сплачений повністю у встановлені законодавством терміни в загальній сумі 10 000 тис. грн.

ВІДПОВІДНІСТЬ РЕЗЕРВНОГО ФОНДУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Згідно Статуту, в Компанії створюються резервний фонд у розмірі 25% статутного капіталу за рахунок щорічних відрахувань від суми чистого прибутку.

Резервний фонд Компанії створюється шляхом щорічних відрахувань за рішенням Загальних зборів Учасників у розмірі не менше ніж 5% суми чистого прибутку Компанії за рік.

Таким чином, Компанія повинна створити резервний фонд в сумі не менше 2 500 тис. грн.

У 2019 році до резервного капіталу розподілений прибуток 2018 року в сумі 12 тис. грн., що відображено в бухгалтерському обліку та звітності за 2019 рік.

За даними бухгалтерського обліку станом на 31.12.2019 року його загальна сума склала 1 076 тис. грн. та відображена у фінансовій звітності.

АДЕКВАТНІСТЬ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ПРОВЕДЕННЯ ФІНАНСОВОЮ КОМПАНІЄЮ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ (КОНТРОЛЮ)

Відповідно до вимог законодавства в Компанії створена служба внутрішнього аудиту (контролю). Порядок створення та організація роботи служби внутрішнього аудиту (контролю) Компанії визначені в Положенні про Службу внутрішнього аудиту (контролю), затвердженого протоколом Загальних зборів Учасників № 6/н від 15 січня 2014 року, нова редакція якого затверджена протоколом Загальних зборів Учасників № 124 від 27 червня 2018 року. Службою внутрішнього аудиту (контролю) Компанії є посадова особа, що проводить внутрішній аудит (контроль) – внутрішній аудитор. Внутрішній аудитор підпорядковується Загальним зборам Учасників Компанії та звітує перед ними.

Внутрішній аудитор проводить перевірки діяльності Компанії у відповідності до річних аудиторських планів, які доводяться до відома Загальним зборам Учасників. За результатами перевірки внутрішній аудитор складає Звіт, в якому містяться висновки про результати діяльності служби внутрішнього аудиту (контролю), та подає їх на розгляд Загальним зборам Учасників.

При проведенні аудиторських процедур щодо фінансової звітності Компанії нами було розглянуто – у межах, необхідних для визначення характеру, послідовності та обсягу аудиторських процедур – заходи внутрішнього контролю Компанії та процедури внутрішнього аудиту. Для цілей проведення аудиту фінансової звітності Компанії загалом нами не встановлено суттєвих недоліків у системі внутрішнього контролю Компанії, які могли б негативно вплинути на можливість Компанії обліковувати, обробляти, узагальнювати та відображати у звітності бухгалтерські та інші фінансові дані, відповідати законодавчим, нормативним вимогам у відповідності до очікувань керівництва.

Аудитору було надано для огляду Звіт про проведення внутрішнього аудиту (контролю) за 2019 рік від 26 лютого 2020 року.

Отже, за результатами виконаних процедур перевірки стану внутрішнього аудиту можна зробити висновок, що прийнята та функціонуюча система внутрішнього аудиту відповідає вимогам чинного законодавства та Статуту, наведена у річному «Звіті про проведення внутрішнього аудиту (контролю)» інформація в повній мірі та достовірно розкриває фактичний стан про надійність і ефективність систем, процесів, операцій поточної діяльності ТОВ «ФК «РЕГІОН КАПІТАЛ».

ДОТРИМАННЯ ВИМОГ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТИВ НАЦКОМФІНПОСЛУГ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ДІЯЛЬНІСТЬ ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ

Питання щодо дотримання Компанією вимог законодавства щодо	Відповідь (пояснення)
1) формування (зміни) статутного (складеного/пайового) капіталу суб'єкта господарювання	На виконання норми ст. 4 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» статутний капітал Компанії сплачений засновниками у розмірі 1 млн. євро виключно грошовими коштами до початку залучення коштів від установників управління майном
2) обов'язкові критерії і нормативи достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій, додержання інших показників і вимог, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами	У процесі діяльності Компанії, поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу не перевищує п'ятдесят, норматив платоспроможності становить не менше ніж 8%, а норматив поточної ліквідності не менше ніж 20%
3) формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів відповідно до законодавства	Компанія формує резервний капітал з отриманих прибутків і тримає його у високоліквідних активах та не використовує його для виконання зобов'язань перед установниками управління майном
4) встановлених фінансових нормативів та застосованих заходів впливу до фінансової групи, у разі входження суб'єкта господарювання до такої	Компанія не входить до фінансової групи

5) структури інвестиційного портфелю із зазначенням реквізитів емітента (назва, код за ЄДРПОУ), суми, ознаки фіктивності тощо	Корпоративні права (частка на 31.12.2019 – 64,55%, на 17.01.2020 - 48,90%) в ТОВ «ДОМЕН-БУД» (код 35506073), вартістю 11 462,4 тис. грн. Ознаки фіктивності відсутні
6) наявності заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення	Компанія дотримується вимог законодавства, а саме: Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» не передбачена можливість залучення управителем коштів фізичних осіб із зобов'язанням щодо їх повернення і в цьому випадку відповідно до ч. 2 ст. 5 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» Компанії заборонено залучати кошти фізичних осіб із зобов'язаннями щодо їх повернення
7) допустимості суміщення провадження видів господарської діяльності	Компанія дотримується обмежень щодо суміщення провадження видів господарської діяльності, установлених пунктом 37 Ліцензійних умов № 913. Компанія надає фінансову послугу - управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», що є виключним видом її діяльності
8) надання фінансових послуг на підставі договору у відповідності до законодавства та внутрішніх правил надання фінансових послуг суб'єктом господарювання	Компанія надає фінансові послуги на підставі Договору про участь у фонді фінансування будівництва, який відповідає Типовому договору про участь у фонді фінансування будівництва, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2013 року № 227 та Правил фонду фінансування будівництва, затверджених Загальними зборами Учасників Компанії
9) розміщення інформації на власному веб-сайті (веб-сторінці) та забезпечення її актуальності	Компанія має власну веб-сторінку та підтримує її актуальність. На виконання вимог Положення про розкриття фінансовими установами інформації в загальнодоступній інформаційній базі даних про фінансові установи та на веб-сайтах (веб-сторінках) фінансових установ та про внесення змін до Положення про Державний реєстр фінансових установ, затвердженого Розпорядженням Нацкомфінпослуг № 825 від 19.04.2016 р., на власній веб-сторінці Товариства розміщена інформація, визначена частиною четвертою статті 12-1 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» в обсязі, встановленому зазначеним Положенням, а також річна фінансова звітність разом з аудиторським висновком
10) прийняття рішень у разі конфлікту інтересів	Компанія дотримується вимог ст. 10 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» щодо прийняття рішень у разі конфлікту інтересів. Кваліфіковані кадри, що безпосередньо здійснюють діяльність з надання фінансових послуг, не мають непогашеної судимості за корисливі злочини та взяли на себе зобов'язання щодо безумовного виконання вимог статті 10 Закону.
11) відповідності приміщень, у яких здійснюється суб'єктом господарювання обслуговування клієнтів (споживачів),	Компанією отриманий Висновок від 10.05.2019 року щодо доступності осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення до

<p>доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і стандартів, що документально підтверджується фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат</p>	<p>приміщення, в якому Компанія здійснює свою діяльність (кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури серія АЕ № 004520 виданий 15.03.2017 року Всеукраїнською громадською організацією Асоціація експертів будівельної галузі), який підтверджує, що приміщення, у якому здійснюється обслуговування клієнтів (поживачів) Компанії за адресою 14013, Чернігівська область, місто Чернігів, вул. Олега Міхнюка, буд. 1А, оф. 2 відповідає умовам для доступності до нього осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм (ДБН В.2.2.-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»</p>
<p>12) внесення суб'єктом господарювання інформації про всі свої відокремлені підрозділи до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та до Державного реєстру фінансових установ відповідно до вимог, установлених законодавством</p>	<p>Компанія не має відокремлених підрозділів</p>
<p>13) внутрішнього контролю та внутрішнього аудиту</p>	<p>У штатному розкладі Компанії створена посада внутрішнього аудитора. Внутрішній аудитор призначений на посаду Загальними зборами Учасників Компанії та здійснює свою діяльність на підставі посадової інструкції внутрішнього аудитора, Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) інших внутрішніх документів, затверджених Загальними зборами Учасників Компанії, а також на підставі чинних нормативних актів України</p>
<p>14) облікової та реєструючої системи (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг</p>	<p>Облік операцій у ФФБ ведеться в автоматичному режимі в електронному вигляді з використанням програмного забезпечення та відповідного технічного обладнання, що передбачає можливість подання звітності до Нацкомфінпослуг та роздрукувати будь-яку інформацію із системи обліку за будь-який період часу на письмову вимогу державних органів у межах їх компетенції.</p>
<p>15) готівкових розрахунків</p>	<p>Компанія не проводить розрахунки готівкою</p>
<p>16) зберігання грошових коштів і документів та наявності необхідних засобів безпеки (зокрема сейфи для зберігання грошових коштів, охоронну сигналізацію та/або відповідну охорону)</p>	<p>Приміщення Компанії обладнані пультовою цілодобовою охороною. В своєму користуванні Товариство має сейф для зберігання документів.</p>
<p>17) розкриття інформації щодо порядку формування статутного капіталу (історія походження коштів)</p>	<p>Статутний капітал в розмірі 10 000 000, 00 грн. сформовано виключно грошовими коштами, які були внесені засновниками згідно наступних платіжних документів: №89 від 29.11.2005 р. – 3,40 грн.; №154 від 29.11.2005 р. – 17000,00 грн.; №187 від 06.12.2005 р. – 16996,60 грн.; №35 від 15.02.2006 р. – 9966000,00 грн.</p>
<p>18) розкриття джерел походження складових частин власного капіталу (капітал у дооцінках, внески до додаткового капіталу)</p>	<p>Статті «Капітал у дооцінках» та «Додатковий капітал» відсутні</p>
<p>19) розкриття інформації з урахуванням вимоги Міжнародних стандартів фінансової звітності відносно методів оцінки справедливої вартості активів фінансових компаній</p>	<p>Вся інформація в повному обсязі надана в Примітках до річної фінансової звітності за 2019 рік</p>

20) ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів	Компанія веде належний облік фінансово-господарських операцій, а саме здійснює реєстрацію договорів про участь у ФФБ шляхом ведення журналу обліку укладених і виконаних договорів про надання фінансових послуг та карток обліку укладених та виконаних договорів, відомості в яких містять інформацію, необхідну для ведення бухгалтерського обліку фінансово-господарських операцій
21) розмежування обліку власних та залучених коштів	Компанія здійснює чітке розмежування обліку власних та залучених коштів. Кошти (довірителів ФФБ) обліковуються Компанією окремо та зберігаються на окремих рахунках в установах банку
22) можливість оперативного відображення кредиту та дебету рахунків управителя	Облік операцій у ФФБ, який ведеться в автоматичному режимі в електронному вигляді з використанням програмного забезпечення, дає можливість оперативного відображення кредиту та дебету рахунків управителя
23) ведення системи обліку прав вимог довірителів фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»	Облік прав вимог довірителів ведеться щодо кожного ФФБ окремо та згідно з вимогами Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»
24) ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, у розрізі установників управління, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ можливість роздрукування будь-якої інформації із системи обліку на письмову вимогу державних органів, до компетенції яких належить проведення перевірок відповідних даних	Облік надходження та списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, ведеться у розрізі установників управління майном. Облік коштів спрямованих Компанією із ФФБ на фінансування будівництва, ведеться за об'єктом будівництва відокремлено від іншого майна управителя та окремо для кожного ФФБ. Облік операцій у ФФБ ведеться в автоматичному режимі в електронному вигляді з використанням програмного забезпечення та відповідного технічного обладнання, що передбачає можливість подання звітності до Нацкомфінпослуг та роздрукувати будь-яку інформацію із системи обліку за будь-який період часу на письмову вимогу державних органів у межах їх компетенції.
25) залучення коштів установників управління майном ФФБ виду А та/або ФФБ виду Б	Компанія залучає кошти установників майном виключно до ФФБ виду А.
26) управління майном управління залученими коштами згідно з главою 70 Цивільного кодексу України, Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", правилами ФФБ або правилами ФОН та договорами з установниками управління. Управитель здійснює управління майном особисто та не доручає управління майном іншим особам, крім випадків, прямо передбачених законом	Управління залученими коштами здійснюється управителем згідно з главою 70 Цивільного кодексу України, Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», Правилами ФФБ виду А та на підставі договорів про участь у фонді фінансування будівництва виду А, укладених з установниками управління майном. Управитель здійснює управління залученими коштами особисто і не доручає управління залученими коштами іншим особам.
27) обліку прав вимог довірителів ФФБ щодо кожного утвореного ним фонду окремо та обліку укладених з установниками управління договорів	Облік прав вимог довірителів та облік укладених договорів про участь у ФФБ ведеться окремо для кожного ФФБ
28) обліку коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ	Облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік прав вимог довірителів та облік укладених договорів про участь у ФФБ ведеться окремо для кожного ФФБ. Власні та залучені кошти обліковуються Компанією на окремих

	рахунках
29) обліку майна, переданого установниками управління в управління, на окремому рахунку	Компанія, як Управитель ФФБ обліковує майно, передане установниками управління майном в управління, на окремому рахунку. Облік майна, що перебуває в управлінні, Компанія веде за об'єктами будівництва, та складає щодо цього майна окремий баланс.
30) формування резервного фонду, що передбачено установчими документами в розмірі не меншим ніж 5 % суми чистого прибутку	Згідно Статуту, в Компанії створюються резервний фонд у розмірі 25% статутного капіталу за рахунок щорічних відрахувань від суми чистого прибутку. Резервний фонд Компанії створюється шляхом щорічних відрахувань за рішенням Загальних зборів Учасників у розмірі не менше ніж 5% суми чистого прибутку Компанії за рік. Станом на 31.12.2019 резервний капітал сформований Компанією повністю в сумі 1076 тис. грн.
31) формування та підтримання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів та відповідність кредитного рейтингу банку, в якому розміщені ці кошти, інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, постановою Кабінету Міністрів України від 26.04.2007 № 665	Компанія формує та постійно підтримує оперативний резерв у розмірі не менше 5% від залучених в управління коштів, які зберігаються Компанією на рахунках в банківських установах з кредитним рейтингом інвестиційного рівня за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26.04.2007 № 665.
32) розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні, зокрема: відповідності звітності забудовника "Порядку підготовки та надання звітності забудовника управителю ФФБ" (наповненість довідки про цільове використання коштів забудовником; зазначення інформації про витрати на оплату послуг управителю; розшифровка розподілу робіт, виконаних забудовником та підрядними організаціями; понесені витрати)	Компанія, як Управитель ФФБ щомісяця отримує від забудовників звітність в обсязі, передбаченому Порядком підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва, що затверджений наказом Мінрегіонбуду № 275 від 07.07.2009 р.
33) розкриття інформації про вартість будівництва	Вартість кожного об'єкту будівництва визначена у договорі про організацію спорудження об'єкту будівництва, що укладений між забудовником та управителем. Товариство також розкриває інформацію про вартість об'єктів будівництва у звітності, яка подається до Нацкомфінпослуг. Після кожного внесення довірителем коштів до ФФБ йому видається свідоцтво про участь у ФФБ, де зазначається наростаючим підсумком загальна кількість закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта
35) здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до статті 18 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю"	Компанія, як управитель ФФБ здійснює контроль за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до статті 18 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»

Інші елементи

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повна найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «БЛИСКОР ГАРАНТ»
Код за ЄДРПОУ	16463676
Дата державної реєстрації	29.11.1993
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0218
Місцезнаходження	01042, м. Київ, бульвар Марії Приймаченко, 1/27

Ключовим партнером завдання з аудиту,
результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

Генеральний директор

Сертифікат АПУ серії А № 004056 від 24.12.1999

Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100876



В.В. Вавілова

28 лютого 2020 року
Київ, Україна