ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Фінансова компанія «ТОЛОКА»
за 2019 рік

Загальна інформація про Товариство

Повна назва: Товариством з обмеженою відповідальністю « Фінансова компанія «Толока».

Скорочена назва: ТОВ «ФК «Толока»

Код за ЄДРПОУ**:** 32955460

Основні види діяльності:

64.19 Інші види грошового посередництва

64.91 Фінансовий лізинг

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

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення

41.10 Організація будівництва будівель

Місцезнаходження Головного офісу Товариства: 03057, м. Київ, вул. Вадима Гетьмана, буд. 1.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Толока» (надалі – «Товариство») засноване у 2004 році у відповідності до законодавства України.

Зареєстроване Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України як фінансова установа (Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи ТОВ «ФК «Толока» серія та номер ФК №32 від 17.09.2004 року, Розпорядження Комісії від 17.09.2004 р. №2366, термін дії Свідоцтва необмежений. Код фінансової установи 13.)

Товариство має Ліцензію Серія АВ № 548133 Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг. Рішення про видачу ліцензії від 08.02.2011року №356-ФК, термін дії до 27.10.2012 року. Отримана Ліцензія Серія АВ № 614873, НАЦІОНАЛЬНОЇ КОМІСІЇ, ЩО ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ РИНКІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ, діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Рішення про видачу ліцензії від 25.12.2012 року №2890, термін дії до 08.01.2018 року. Відповідно до частини дванадцятої статті 13 та частини шостої статті 21 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», ліцензії, які були чинними на день набрання чинності Закону, є безстроковими.

Метою діяльності Товариства є: надання фінансових послуг на ринку будівництва житла та при операціях з нерухомістю, залучення та ефективного розміщення фінансових ресурсів інвесторів, сприяння розвитку в Україні ринкових відносин, вирішення економічних та соціальних інтересів учасників та співробітників Товариства і отримання відповідного прибутку.

Предметом діяльності Товариства є залучення коштів фізичних та юридичних осіб – установників управління для інвестування в операції з нерухомістю та в об'єкти будівництва шляхом утворення фондів фінансування будівництва (ФФБ) та фондів операцій з нерухомістю (ФОН).

Вищим органом управління Товариства є Загальні збори Учасників.

Безпосереднє керівництво діяльністю Товариства здійснює Генеральний директор - виконавчий орган.

Станом на 31 грудня 2019 року мережа Товариства складається з Головного офісу.

Станом на 31 грудня 2019 року чисельність працівників Товариства складає 7 осіб, з яких 3 особи працюють за сумісництвом.

Загальна основа формування фінансової звітності

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, розроблені Комітетом з тлумачення міжнародної фінансової звітності, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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.

Стислий виклад облікових політик

Суттєві облікові політики, що були використані при підготовці цих фінансових звітів, узагальнено нижче.

Фінансові звіти були підготовлені із використанням основи для оцінки, визначеної МСФЗ для кожного класу активів, зобов'язань, доходів та витрат. Більш детальний опис основи для оцінки статей звітності наведено нижче.

Фінансові активи та зобов'язання згортаються лише за наявності юридично закріпленого права здійснити взаємозалік та наміру реалізувати актив одночасно із врегулюванням зобов'язання.

При складанні звітності за 2019 рік по МСФЗ, Товариство , керувалось обліковою політикою вибраною Товариством, концептуальна основа якої є МСФЗ та МСБО та діюче законодавство України.

Валюта виміру та подання

Фінансові звіти Товариства подані у гривні (грн.), що також є функціональною валютою виходячи з основного економічного середовища, у якому Товариство здійснює свою діяльність. Це означає, що операції в валютах інших ніж гривня, розглядаються як операції в іноземних валютах.

Всі суми у фінансових звітах та примітках наведені в тисячах гривень, якщо не зазначено інше.

Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в 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.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 28 лютого 2020 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Звітний період фінансової звітності

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

Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки готівки в касі, грошові кошти на поточних та інших рахунках в банках.

Фінансові активи

Фінансові активи Товариства включають дебіторську заборгованість, та грошові кошти.

Балансова вартість фінансових активів Товариства переглядається щодо можливого зменшення корисності на кожну дату балансу.

Інша поточна дебіторська заборгованість за договорами визнається одночасно з визнанням доходу та оцінюється за первісною вартістю,та включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю.

Основні засоби

Основні засоби, що були придбані Товариством, наведені за історичною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та будь – якого зменшення корисності.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають ліцензії, та інші нематеріальні активи, що використовується у процесі надання послуг та управління. Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються на прямолінійній основі протягом очікуваного строку їх корисного використання.

Капітал

Зареєстрований капітал визначено виходячи із зафіксованої в установчих документах загальної вартості активів, що є внесками учасників.

Резервний капітал – це сума резерву, створеного відповідно до установчих документів за рахунок нерозподіленого прибутку.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) включає результати поточного періоду, що розкривається у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).

Фінансові зобов'язання

Фінансових зобов'язань Товариство не має.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги відображаються в балансі за сумою погашення, за довгостроковими зобов'язаннями відображаються в балансі за сумою погашення.

Поточні зобов'язання (заборгованість за розрахунками з бюджетом, за розрахунками зі страхування, з розрахунками з оплати праці,) відображаються в балансі за сумою погашення.

Визнання доходів та витрат

Визнання доходу, який виникає в результаті використання активів Товариства іншими сторонами відбувається у вигляді винагороди управителям по договорам участі у фонді фінансування будівництва.

Витрати складаються в основному із собівартості наданих послуг та адміністративних витрат.

Податок на прибуток

Податок на прибуток в Україні в даний час не регулюється положеннями МСБО 12 «Податок на прибуток». Поточний податок на прибуток обчислюється відповідно до законодавства України.

Податковим Кодексом України встановлена ставка оподаткування 18 відсотків на 2019 рік.

Фінансові витрати

Фінансові витрати Товариства визнаються витратами того звітного періоду, в якому вони були нараховані.

Необоротні активи

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи обліковуються за МСБО 38 «Нематеріальні активи», та нараховується амортизація за прямолінійним методом у відповідності до Положення про облікову політику затверджену в Товаристві.

Станом на 31.12.2018 року первісна вартість нематеріальних активів становить 51,0 тис. грн., нарахована амортизація - 51,0 тис. грн., залишкова вартість – 0,0 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 року первісна вартість нематеріальних активів становить 0,0 тис. грн., нарахована амортизація - 0,0 тис. грн., залишкова вартість – 0,0 тис. грн.

На кінець періоду на підприємстві обліковуються нематеріальний актив (програмне забезпечення) у незавершених капітальних інвестиціях на суму 135,0 тис. грн., яке ще не введено в експлуатацію.

Основні засоби

Основні питання обліку основних засобів – це визнання активів, визначення їхньої балансової вартості та амортизаційних відрахувань, а також збитків від зменшення корисності, які слід визнавати у зв'язку з ними, МСБО 16 «Основні засоби».

Станом на 31.12.2018 року первісна вартість основних засобів становить 130,0 тис. грн., нарахована амортизація 122,0 тис. грн., залишкова вартість – 8,0 тис.грн.

Станом на 31.12.2019 року первісна вартість основних засобів становить 16,0 тис. грн., нарахована амортизація 16,0 тис. грн., залишкова вартість – 0,0 тис.грн.

Оборонті активи.

Запаси.

Запаси оцінюються по методу ФІФО, МСФЗ (IAS) 2 «Запаси».

Станом на 31.12.2018 року запаси становлять 0,0 тис.грн.

Станом на 31.12.2019 року запаси становлять 0,0 тис.грн.

Оборотні активи Товариства

Оборотні активи Товариства складаються з дебіторської заборгованості:

Оборотні активи	31.12.2018 (тис. грн.)	31.12.2019 (тис. грн.)
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 737	4 737
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	74 249	65 425
Інша поточна дебіторська заборгованість	31 632	31 597
Рахунки в банках	886	17 063
Всього	111 504	118 822

Оборотні активи Товариства, є поточними і оцінюються за вартістю їх виникнення.

Зобов'язання Товариства

Зобов'язання, класифікуються у відповідності МСФЗ (IAS) п. 4.2.1 та 4.2.2.

Зобов'язання Товариства складаються з поточної кредиторської заборгованості:

Зобов'язання	31.12.2018 (тис. грн.)	31.12.2019 (тис. грн.)
Поточна кредиторська заборгованість за:		
товари, роботи, послуги	73 740	81 559
розрахунки з бюджетом	25	8
в т.ч. з податку на прибуток	23	6
розрахунки зі страхування	2	-
розрахунки з оплати праці	9	8
Поточні забезпечення		21
Інші поточні зобов'язання	7	7
Всього	73 783	81 603

Власний капітал

Протягом 2019 року статутний капітал Товариства не змінювався. Станом на 31 грудня 2019 зареєстрований та оплачений статутний капітал Товариства складає 47 500 тис. гривень, Учасниками є дві юридичні особи , які в сукупності володіють 100 відсотками часток у статутному капіталі Товариства.

Назва	Сума(тис.грн.)	Частка(%)
КОВ «Веллфорт»	4 123,0	8,68 %
ТОВ «Лебідь-Гарант»	43 377,0	91,32 %
Всього	47 500,0	100,00%

Весь зареєстрований капітал сплачено виключно грошовими коштами.

Резервний капітал станом на 31.12.2018 року становить 85,0 тис. грн., станом на 31.12.2019 року становить 85,0 тис. грн. У 2019 році резервний капітал не формували. Резервний капітал формується у розмірі 10% від чистого прибутку, а за результатами господарської діяльності 2019 року Товариство отримало збиток.

Розкриття інформації за видами надходження доходу:

Види доходів	2019р.(тис. грн.)	2018р.(тис. грн.)
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	8 863	37 710
Інші операційні доходи	23	801
Всього	8 886	38 511

Разом доходи за 2019 рік становлять 8 886 тис. грн.

Розкриття інформації за видами витрат:

Види витрат	2019 рік (тис. грн.)	2018 рік (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	6 660	35 368
Адміністративні витрати	1 993	2 837
Інші операційні витрати	712	-
Витрати(дохід) з податку на прибуток	30	55
Всього витрат	9 395	38 260

Разом витрати за 2019 рік становлять 9 395 тис. грн.

Чистий фінансовий результат за 2018 рік, прибуток у сумі 251 тис. грн.

Чистий фінансовий результат за 2019 рік, збиток у сумі 509 тис. грн..

Сукупний дохід становить :

стаття	2019 рік	2018 рік
Сукупний дохід	-509	251

Податок на прибуток

У цілому облік доходів та витрат у Товариством ведеться згідно вимог МСБО та МСФЗ.

Витрати з податку на прибуток не визначаються і не відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток».

Поточний податок на прибуток визначається за правилами податкового законодавства України. Поточні витрати на сплату податку на прибуток від основної діяльності та іншої діяльності.

За результатами фінансово-господарської діяльності згідно податкового законодавства за 2018 рік Товариство отримало прибуток у розмірі 306 тис. грн.

За результатами фінансово-господарської діяльності згідно податкового законодавства за 2019 рік Товариство отримало прибуток у розмірі 167 тис. грн.

Зазначені показники визначені достовірно, про що свідчать дані аналітичного та синтетичного обліку.

Операції з пов'язаними сторонами

Пов'язаними сторонами Товариства вважаються підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

У звітному періоді з пов'язаними особами операції відсутні.

Політики управління ризиками

Відповідальність за управління ризиками покладено на Генерального директора Товариства. Контроль за фінансовою та операційною діяльністю Товариства, у тому числі, процесами управління ризиками, здійснює Ревізійна комісія. Зазначені органи управління підпорядковані Загальним Зборам Учасників Товариства.

Ризики Товариства

Товариства не має валютних ризиків, так як валюта подання гривна і контракти в іншій валюті відсутні.

Товариство не має ризику неповернення позик, так як не користується запозиченими коштами.

Товариство може мати ризик припинення бізнесу, у зв'язку, з припиненням діяльності по акумулюванню коштів на будівництво за рахунок інвесторів.

Товариство не має ризику по охороні навколишнього середовища, так як його діяльність не має значних зобов'язань, пов'язаних з нанесенням шкоди навколишньому середовищу.

Товариство не має судових позовів, і відповідно відсутні ризики задоволення позовних вимог.

Потенційні та умовні зобов'язання

Економічна ситуація

Основна діяльність Товариства здійснюється на території України. Законодавство і нормативні документи, які впливають на економічну ситуацію в Україні, є предметом частих змін; тому, активи і операції Товариства можуть наражатися на ризик у разі погіршення політичної й економічної ситуації.

Події, що сталися після звітної дати

Після дати балансу не сталось жодної події, яка б вплинула на результати фінансової звітності Товариства за результатами 2019 року.

Генеральний директор _____ Скиба Ю.С.

Головний бухгалтер _____ Бондаренко І.П.