

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС» за 2020 рік,
станом на 31.12.2020 року**

ЗІ ЗВІТОМ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

27 квітня 2021 р.

м. Київ

**Заява про відповідальність керівництва ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
за підготовку фінансової звітності за 2020 рік,
станом на 31 грудня 2020 року.**

1. Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка відображає фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС», (надалі - Товариство) станом на 31 грудня 2020 року, а також фінансові результати його діяльності, рух грошових коштів та змін у власному капіталі за рік, що закінчився цією датою, складеною згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі - «МСФЗ») та приміток, які містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення.

2. При підготовці річної фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

- вибір належної облікової політики та її послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок, розрахунків і суджень;
- дотримання вимог МСФЗ та розкриття всіх істотних відхилень від МСФЗ у Примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності виходячи з припущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в досяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення є протиправним та не відповідає дійсності.

3. Керівництво Товариства в рамках своєї компетенції також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю у Товаристві;
- організацію та підтримку системи бухгалтерського обліку в такий спосіб, який у будь-який момент дозволяє розкрити з достатньою мірою точності інформацію про фінансовий стан Товариства і забезпечити при цьому відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- забезпечення відповідності офіційного бухгалтерського обліку вимогам законодавства України і відповідних міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;
- вжиття заходів для забезпечення збереження активів Товариства;
- виявлення та запобігання фактам шахрайства і інших можливих зловживань.



27 квітня 2021 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Власнику та керівництву ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС» (надалі - Товариство) за 2020 рік, що складається зі звіту про фінансовий стан (Баланс) на 31.12.2020 року, звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід (Звіт про фінансові результати), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, складеної відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, та приміток, які містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення.

На нашу думку фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 р., його фінансові результати і грошові потоки, та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та діючих законодавчих і нормативних документів, що регулюють бухгалтерський облік та подання фінансової звітності в Україні.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за 2020 рік. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки з цих питань.

Визнання та оцінка фінансового результату та вплив пандемії COVID-19 на результати фінансової діяльності (розділи 2.8.1., 4.20 та 4.11.9 Приміток до фінансової звітності).	
--	--

<i>Ключове (значуще) питання аудиту</i>	<i>Вирішення ключового питання під час аудиту</i>
Ми визначили це питання як ключове у зв'язку з наявністю суттєвого впливу пандемії COVID-19 на	У Примітках 2.8.1., 4.20 Товариство визначило, що події пандемії COVID-19 мають суттєвий вплив на фінансовий результат діяльності Товариства, а саме впливають на доходи

<p>результати діяльності товариства та отримання чистого збитку за 2020 р. в розмірі 160 460,0 тис.грн. , який в порівнянні з фінансовими результатами збільшився в 6 разів.</p>	<p>підприємства від основної діяльності, в той час, як операційні витрати, пов'язані з утриманням інвестиційної нерухомості, та фінансові витрати (відсотки за користування кредитом банку) залишаються на попередньому рівні. Але Товариство володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності в майбутньому на безперервній основі.</p> <p>В розділі 4.11.9 зазначається, що вагомими причинами отримання збитків є оплата відсотків за користування кредитом банку та суттєве зростання валютних курсів.</p> <p>Ми отримали від керівництва Товариства всю необхідну інформацію та запевнення, щодо зазначених вище питань</p> <p>Наші аудиторські процедури включали серед іншого:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вивчення облікових політик та практик управлінського персоналу щодо визнання та обліку доходів і витрат та визначення фінансового результату за 2020 р., а також оцінок управлінського персоналу на їх відповідність МСФЗ; - вивчення договірних умов, в тому числі визначення винагороди за використання інвестиційної нерухомості, спостереження за процесом укладення угод про оренду та контроль за дотримання умов договору контрагентами Товариства, аналіз первинних документів, аналіз програмного забезпечення, управління розрахунками. - аналіз обставин впливу події пандемії COVID-19 та заходи, які приймаються Товариством для забезпечення безперервності діяльності.
--	--

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із Звіту про управління.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої

інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

За результатами розгляду іншої інформації, а саме: Звіту про управління аудиторами не виявлено фактів суттєвої невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, які б необхідно включити до звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС» за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. був проведений іншим аудитором (ТОВ «Міжнародний фінансовий аудит»), який 20 травня 2020 р. висловив немодифіковану думку.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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, коли 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 всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. 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 Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного 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 їх про всі стосунки та 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 були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІТА ВЕРІТАС"
Код ЄДРПОУ	33346854
Місцезнаходження	04205, м. Київ, проспект Оболонський, буд.1-Б

Основним видом діяльності підприємства є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД 68.20.

Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес, відповідно до абзацу двадцять першого статті 1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року № 996-XIV.

Інші питання щодо дотримання законодавчих та нормативних актів при проведенні аудиту

Призначення аудитора та тривалість завдання

Аудитор призначений рішенням Ревізійної комісії Товариства (протокол №126 від 23.12.2020р.)

Тривалість завдання з обов'язкового аудиту –1 рік.

Аудиторські оцінки

Під час аудиту фінансової звітності, за результатами якого складено цей Звіт незалежного аудитора, ми виконали аудиторські процедури щодо оцінки ризиків суттєвого викривлення відносно інформації, яка перевірялася, зокрема і внаслідок шахрайства.

Ідентифікуючи ризики суттєвого викривлення у фінансовій звітності, ми застосовували професійний скептицизм.

Серед ідентифікованих нами ризиків значущі ризики, які привернули увагу аудитора, але не призвели до модифікації думки, наведені у розділі «Ключові питання з аудиту» Виявлені нами порушення не пов'язані з ризиком шахрайства

Узгодження звіту з додатковим звітом аудиторському комітету, незалежність

Ми підтверджуємо, що наш звіт незалежного аудитора від 27 квітня 2021 р. узгоджується з додатковим звітом аудиторському комітету (власнику Товариства).

Ми також підтверджуємо, що ключовий партнер з аудиту Харламова Галина Володимирівна та ТОВ «АДВО-АУДИТ» є незалежними від ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» протягом проведення аудиту фінансової звітності Товариства за 2020 рік.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Протягом звітного року ми не надавали послуги, заборонені законодавством та перелічені у частині 4 ст. 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258, а також інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту.

Відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит

Товариство з обмеженою відповідальністю «АДВО-АУДИТ», код ЄДРПОУ 36592116, включене до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності, що ведеться АПУ відповідно до законодавства, номер реєстрації у реєстрі 4454.

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Харламова Галина Володимирівна (номер в реєстрі АПУ 100282).

Ключовий партнер з аудиту

Харламова Г.В.

Директор

Караванова М.В.

04119 м. Київ, вул. Дерев'янська 20А, офіс 1.

27 квітня 2021 року



Додаток 1

Головний бухгалтер
Гологорська Інна Семенівна
Код ДРФО: 1960103185
5E550CAF66F060130400000051
720900C61E1600

Директор
КОРОГОДСЬКИЙ ГАРІ
ДАВИДОВИЧ
Код ДРФО: 2213114970
5E550CAF66F06013040000006B

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Код ЄДРПОУ: 33346854
5E550CAF66F060130400000083
269900A6B71500

900 КОДИ		
2021	01	01
33346854		
8038000000		
240		
68.20		

Підприємство "МАСТЕР" Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС" за ЄДРПОУ 33346854
Територія М.КИЇВ, ОБОЛОНСЬКИЙ Р-Н, вул. "МАСТЕРКЕЙ" ТОВ "АРТ-АІСК" "МАСТЕРКЕЙ" ТОВ "АРТ-МАСТЕР" за КОДТУУ 8038000000
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ 240
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД 68.20
Середня кількість працівників 1 264
Адреса, телефон 04205 Україна, м. Київ, Проспект Оболонський, 1-Б 0442846520

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 31.12.2020 р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	337	344
первісна вартість	1001	975	1 076
накопичена амортизація	1002	638	732
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	4 500	3 550
первісна вартість	1011	13 936	14 225
знос	1012	9 436	10 675
Інвестиційна нерухомість	1015	683 128	655 733
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 226 932	1 261 525
Знос інвестиційної нерухомості	1017	543 804	605 792
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	-	-
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	14 265	17 028
Усього за розділом I	1095	702 230	676 655
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	5 201	4 588
Виробничі запаси	1101	5 081	4 056
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	120	532
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	88 790	105 723
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	52 362	50 134
з бюджетом	1135	1	1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	91	108
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	169	146
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	17 093	11 965
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	17 093	11 965
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-

у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	16 996	16 643
Усього за розділом II	1195	180 703	189 308
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	882 933	865 963

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	33	33
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-1 933 879	-2 094 339
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	-1 933 846	-2 094 306
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	2 220 645	2 179 582
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	2 220 645	2 179 582
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	244 253	310 891
товари, роботи, послуги	1615	41 008	22 216
розрахунками з бюджетом	1620	4 634	9 166
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	583	668
розрахунками з оплати праці	1630	2 206	2 570
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	95 104	97 112
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	7 985	9 906
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	200 361	328 158
Усього за розділом III	1695	596 134	780 687
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	882 933	865 963

Керівник

КОРОГОДСЬКИЙ ГАРІ ДАВИДОВИЧ

Головний бухгалтер

ГОЛОГОРСЬКА ІННА СЕМЕНІВНА



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

Головний бухгалтер
Гологорська Інна Семенівна
Код ДРФО: 1960103185
5E550CAF66F060130400000051
Підприємство "Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА-ВЕРІТАС"
АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-МАСТЕР"
Дата підпису: Відмітку часу не встановлено

Директор
КОРОГОДСЬКИЙ ГАРИ
ДАВИДОВИЧ
Код ДРФО: 2213114970
АЕ080087 (найменування)
АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-МАСТЕР"
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2020

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІТА
ВЕРІТАС"
Код ЄДРПОУ: 33346854
Дата (рік, місяць, число)
2021.02.25
АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-МАСТЕР"
Дата реєстрації: 25.02.2021 13:54:13

КОДИ		
2021	01	01
33346854		

9004541755

Форма N2 Код за ДКУД

1801003

Додаткові дані:
КВЕД

68.20

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	486 976	615 542
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(307 378)	(361 649)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	179 598	253 893
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	3 318	5 291
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(35 075)	(37 217)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(2 197)	(5 369)
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	145 644	216 598
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	1 230	1 165
Інші доходи	2240	15 184	32 991
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(272 206)	(274 062)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(50 312)	(2 678)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(160 460)	(25 986)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(160 460)	(25 986)

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	-160 460	-25 986

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	50 739	67 706
Витрати на оплату праці	2505	44 717	47 660
Відрахування на соціальні заходи	2510	9 690	10 449
Амортизація	2515	63 364	60 622
Інші операційні витрати	2520	173 383	212 892
Разом	2550	341 893	399 329

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

КОРОГОДСЬКИЙ ГАРІ ДАВИДОВИЧ

Головний бухгалтер

ГОЛОГОРСЬКА ІННА СЕМЕНІВНА



Головний бухгалтер Директор
 Гологорська Інна Семенівна КОРОГОДСЬКИЙ ГАРІ
 Код ДРФО: 1960103185 ДАВИДОВИЧ
 Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС" за ЄДРПОУ
 58550САГ66Г06013040000051 Кол. ДРФО: 2213144970 Кол. ЄДРПОУ: 33346854
 720900С61Б1600 58550САГ66Г0601304000051 58550САГ66Г0601304000051
 АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ- АЕ08008DC11600 (найменування) АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-
 МАСТЕР" МАСТЕР"
 Дата підпису: Відмітку Дата підпису: Відмітку
 часу не встановлено часу не встановлено

Дата (рік, місяць, число) 2021 01 01
 КОДИ 33346854
 Дата реєстрації: 25.02.2021 13:57:40

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
 за період з 01.01.2021 по 31.12.2021 рр.

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	539 038	772 414
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	39 205	72 123
Надходження від повернення авансів	3020	80	101
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	4
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	574	222
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	874	2 110
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(292 710)	(331 284)
Праці	3105	(34 153)	(35 489)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(9 265)	(9 723)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(71 800)	(92 669)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(49 219)	(70 956)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(22 581)	(21 713)
Витрачання на оплату авансів	3135	(2 011)	(50 692)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(9 342)	(10 666)
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	(1 972)	(4 054)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	158 518	312 397
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	9	378
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	1 212	1 175
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	(45 245)	(45 059)
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	-44 024	-43 506
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	2 759	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	12 249	9 947
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(110 745)	(274 044)
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	-120 235	-283 991
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-5 741	-15 100
Залишок коштів на початок року	3405	31 358	49 320
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	3 376	-2 862
Залишок коштів на кінець року	3415	28 993	31 358

Керівник

КОРОГОДСЬКИЙ ГАРІ ДАВИДОВИЧ

Головний бухгалтер

ГОЛОГОРСЬКА ІННА СЕМЕНІВНА



Головний бухгалтер
Гологорська Інна Семенівна
Код ДРФО: 1960103185
5E550CAF66F060130400000051
720900C61E1600
АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-
МАСТЕР"
Дата підпису: Відмітку
часу не встановлено

Директор
КОРОГОДСЬКИЙ ГАРИ
ДАВИДОВИЧ
Код ДРФО: 2213114970
5E550CAF66F06013040000006B
AE08008DC11600
АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-
МАСТЕР"
Дата підпису: Відмітку
часу не встановлено

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІТА
ВЕРІТАС"
Код ЄДРПОУ: 33346854
5E550CAF66F0601304000000B3
260900A6B71500
АЦСК "MASTERKEY" ТОВ "АРТ-
МАСТЕР"
Дата підпису: Відмітку
часу не встановлено

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)

2021 01 01

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС"
(найменування)

Зареєстровано за ЄДРПОУ №: 33346854004542315
Прийнято
Дата реєстрації: 25.02.2021 13:55:38

Звіт про власний капітал
за 2020 р.

Форма N 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	33	-	-	-	-1 933 879	-	-	-1 933 846
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	33	-	-	-	-1 933 879	-	-	-1 933 846
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	-160 460	-	-	-160 460
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-160 460	-	-	-160 460
Залишок на кінець року	4300	-	-	-	-	-2 094 339	-	-	-2 094 306

Керівник

КОРОГОДСЬКИЙ ГАРІ ДАВИДОВИЧ

Головний бухгалтер

ГОЛОГОРСЬКА ІННА СЕМЕНІВНА



ПРИМІТКИ

До фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ВІТА ВЕРІТАС»

Код ЄДРПОУ 33346854

Звіт про фінансовий стан (баланс)

станом на 31 грудня 2020 року

(тис. грн.)

Стаття Звіту про фінансовий стан (балансу)	Прим.	На 31.12.2019р.	На 31.12.2020р.
1	2	3	4
Необоротні активи			
Нематеріальні активи	4.1	337	344
Основні засоби	4.2	4 500	3 550
Інвестиційна нерухомість	4.1	683 128	655 733
Інші необоротні активи	4.2	14 265	17 028
Необоротні активи		702 230	676 655
Оборотні активи			
Запаси	4.3	5 201	4 588
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, та послуги	4.4	88 790	105 723
Короткострокова дебіторська заборгованість з бюджетом	4.4	1	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	4.4	52 362	50 134
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	4.4.1	91	108
Інша поточна дебіторська заборгованість	4.4.2	169	146
Грошові кошти та їх еквіваленти	4.6	17 093	11 965
Витрати майбутніх періодів			
Інші оборотні активи		16 996	16 643
Оборотні активи		180 703	189 308
АКТИВИ		882 933	865 963
Капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	4.7.1	33	33
Додатковий капітал	4.7.2		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	4.7.3	(1 933 879)	(2 094 339)
Капітал		(1 933 846)	(2 179 582)
Довгострокові зобов'язання та забезпечення			
Довгострокові кредити банків		2 220 645	2 179 582
Інші довгострокові зобов'язання	4.8		
Довгострокові зобов'язання та забезпечення		2 220 645	2 179 582
Поточні зобов'язання та забезпечення			
Короткострокові кредити банків	4.9		
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	4.9	244 253	310 891
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	4.10	41 008	22 216
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом	4.10	4 634	9 166
<i>у тому числі з податку на прибуток</i>			
Поточна заборгованість за розрахунками зі страхування	4.10	583	668
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	4.10	2 206	2 570
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	4.10	95 104	97 112

Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками	4.10		
Поточні забезпечення	4.10, 4.17	7 985	9 906
Інші поточні зобов'язання	4.10	200 361	328 158
Зобов'язання		596 134	780 687
КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		882 933	865 963

**Звіт про прибутки та збитки і інший сукупний дохід
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

(тис. грн.)

Статті Звіту про прибутки та збитки і інший сукупний дохід	Прим	За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2019 року
1	2	3	3
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	4.11.1	486 976	615 542
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)		(307 378)	(361 649)
Інші операційні доходи	4.11.4	3 318	5 291
Адміністративні витрати	4.11.2	(35 075)	(37 217)
Витрати на збут	4.11.3		
Інші операційні витрати	4.11.5	(2 197)	(5 369)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		145 644	216 598
Інші фінансові доходи	4.11.6	1 230	1 165
Інші доходи	4.11.8	15 184	32 991
Фінансові витрати	4.11.7	(272 206)	(274 062)
Інші витрати	4.11.9	(50 312)	(2 678)
Фінансові результати до оподаткування:		(160 460)	(25 986)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	4.11.10		
Чистий фінансовий результат		(160 460)	(25 986)
Інший сукупний дохід			
Сукупний дохід		(160 460)	(25 986)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

(тис. грн.)

Статті Звіту про рух грошових коштів	Прим.	За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2019 року
1	2	3	4
Операційна діяльність			
Надходження від :			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		539 038	772 414
Повернення податків і зборів Цільового фінансування			
Надходження авансів від покупців і замовників		39 205	72 123
Надходження від повернення авансів		80	101
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках			4
Надходження від боржників неустойки (штрафи, пені)		574	222
Надходження від повернення позик			
Інші надходження		874	2 110
Витрачання на оплату товарів (робіт, послуг)		(292 710)	(331 284)
Витрачання на оплату праці		(34 153)	(35 489)
Витрачання на оплату відрахувань на соціальні заходи		(9 265)	(9 723)
Витрачання на оплату зобов'язань з податків і зборів		(71 800)	(92 669)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість		(49 219)	(70 956)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів		(22 581)	(21 713)
Витрачання на оплату авансів		(2 011)	(50 692)
Витрачання на оплату повернення авансів		(9342)	(10 666)
Витрачання фінансових установ на надання позик			
Інші витрачання		(1 972)	(4 054)
Чистий рух коштів від операційної діяльності		158 518	312 397
Інвестиційна діяльність			
Надходження від реалізації необоротних активів		9	378
Надходження від отриманих відсотків		1 212	1 175
Витрачання на придбання необоротних активів		(45 245)	(45 059)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності		(44 024)	(43 506)
Фінансова діяльність			
Надходження від отримання позик		2 759	
Витрачання на погашення позик		(12 249)	(9 947)
Витрачання на сплату дивідендів			
Витрачання на оплату відсотків		(110 745)	(274 044)
Чистий рух грошових від фінансової діяльності		(120 235)	(283 991)
Чистий рух грошових коштів за звітний період		(5 741)	(15 100)
Залишок коштів на початок року		31 358	49 320
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		3 376	(2 862)
Залишок коштів на кінець року		28 993	31 358

Звіт про зміни у власному капіталі
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

(тис. грн.)

Стаття	Примітки	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Залишок на 31.12.2019 р.		33		(1 933 879)		(1 933 846)
Коригування:						
Зміна облікової політики						
Виправлення помилок						
Інші зміни						
Скоригований залишок на початок року		33		(1 933 879)		(1 933 846)
Чистий прибуток (збиток) за 2020 рік				(160 460)		(160 460)
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)						
Інші зміни в капіталі						
Разом зміни в капіталі				(160 460)		(160 460)
Залишок на 31.12.2020 р.		33		(2 094 339)		(2 094 306)

1. Загальні відомості про ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС"

Товариство є суб'єктом господарської діяльності, яке функціонує на принципах ініціативності, економічної та правової самостійності, прибутковості.

Повна назва Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС»
Скорочена назва Товариства	ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
Код за ЄДРПОУ	33346754
Місцезнаходження	04205, м. Київ, проспект Оболонський, буд.1-Б
Міжміський код та телефон	(044) 428 36 10
Державна реєстрація: дата проведення та орган реєстрації	Дата реєстрації 03.03.2005 р. Свідоцтво про державну реєстрацію 1 069 102 0000 002463 Оболонська районна в м.Києві державна адміністрація.
Зміна свідоцтва про державну реєстрацію в зв'язку зі зміною місцезнаходження юридичної особи (чинне)	01.03.2011 р. № 1 069 107 0018 002463
Основний вид діяльності за КВЕД	68.20 надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Наявність відділень	відсутні
Відповідальні особи: Директор Головний бухгалтер	Корогодський Г.Д. Гологорська І.С.
Чисельність працюючих на 01.01.2021 р.	262

Місцезнаходження офісу Товариства: м. Київ, вул.Євгена Коновальця, 31, оф.606

Офіційна сторінка в інтернеті: dreamtown.ua

Адреса електронної пошти: office@dreamtown.kiev.ua

2. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

2.1. 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.

2.2. Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року є МСФЗ, включаючи МСБО та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2020 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

2.3. Основа складання фінансової звітності

Ця фінансова звітність була підготовлена на основі принципу історичної вартості.

2.4. Заява про відповідність

Фінансова звітність Товариства складена у відповідності з МСФЗ в редакції Ради МСФЗ.

Концептуальною основою фінансової звітності є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі – МСФЗ), бухгалтерські політики та принципи, що базуються на вимогах Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надалі - МСБО), інтерпретаціях, випущених Комітетом з інтерпретацій Міжнародної фінансової звітності (надалі – КІМФЗ), Статуту Товариства та Облікової політики.

2.5. Подання фінансової звітності

Протягом 2020 року Товариство дотримувалось наступних принципів діяльності та складання фінансової звітності: автономність, безперервність, періодичність, історичної собівартості, нарахування та відповідності доходів і витрат, повного висвітлення, послідовності, обачності та єдиного грошового вимірника.

Товариство веде бухгалтерський облік у відповідності до чинного законодавства України: МСБО (МСФЗ), Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», облікової політики та інших внутрішніх нормативних документів.

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.

Облікова політика Товариства – це сукупність методів, принципів, засобів організації бухгалтерського обліку, порядку відображення в обліку обставин, які впливають на фінансовий стан Товариства. Облікова політика базується на чинному законодавстві України, нормативних документах Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг та рішеннях керівництва Товариства.

Перед складанням річного звіту була проведена суцільна річна інвентаризація активів і зобов'язань Товариства, що обліковуються на балансі. Результати інвентаризації відображені в балансі Товариства, складеному станом на 31.12.2020 р.

Звітний період, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік (12 місяців), тобто період з 01 січня по 31 грудня 2020 року. Фінансова звітність була підготовлена на підставі принципу історичної вартості та на основі припущення, що Товариство буде функціонувати необмежено довго в майбутньому. Це припущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань у ході звичайної діяльності.

2.6 Функціональна валюта та валюта представлення

Фінансова звітність представлена в гривнях, а всі суми округлені до тисячі (тис.), якщо не вказано інше.

Активи і зобов'язання в іноземній валюті первісно оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку у валюті звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті за офіційним (обліковим) курсом НБУ гривні до іноземних валют на дату операції. У фінансовій звітності активи і зобов'язання відображаються у гривневому еквіваленті за офіційним (обліковим) курсом НБУ на дату складання звітності.

2.7 Склад фінансової звітності

Фінансова звітність включає наступні звіти:

- Звіт про фінансовий стан (Баланс) станом на 31.12.2020 року;
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року;
- Звіт про рух грошових коштів (складений за прямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року;
- Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року.

2.8 Оцінки, судження та припущення

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від керівництва зробити певні бухгалтерські оцінки та обґрунтовані оцінки і допущення в процесі застосування облікової політики Товариства. Зміни в оцінках і припущеннях можуть зробити істотний вплив на фінансову звітність за період, в якому змінюються такі оцінки. Керівництво вважає, що допущення і оцінки при підготовці цієї фінансової звітності є слушними, а фінансова звітність достовірно відображає фінансовий стан і результати діяльності Товариства.

Бухгалтерські оцінки і допущення регулярно аналізуються, вони засновані на минулому досвіді і поточній відповідності інформації і включають всі фактори і очікування керівництва про поточні та майбутні події, які можуть вплинути на балансову вартість активів і зобов'язань, доходів і витрат за звітний період і тип розкриття у фінансовій звітності. Оцінки та припущення, які мають істотний вплив на результати Компанії, описані нижче.

2.8.1 Припущення про безперервність діяльності.

Наприкінці 2019 – початку 2020 року у світі почалося глобальне поширення вірусу COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище у 2020 році в Україні. Значна кількість компаній в країні вимушені були припинити або обмежувати свою діяльність на невизначений час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури тощо, уповільнюють економічну діяльність компаній та негативно впливають на платоспроможність контрагентів.

Товариство визначило, що ці події, пов'язані з поширенням COVID-19, не є коригуючими по відношенню до фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2020 року, але мають суттєвий вплив на своєчасність погашення дебіторської заборгованості орендарів, що, відповідно, впливає на доходи підприємства від основної діяльності, в той час, як операційні витрати, пов'язані з утриманням інвестиційної нерухомості, та фінансові витрати (відсотки за користування кредитом банку) залишаються на попередньому рівні.

Крім того, фактором негативного впливу на фінансові результати підприємства є суттєве зростання валютних курсів.

Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19.

Проте, тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Разом з тим, Товариство володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності в найближчому майбутньому.

Таким чином, фінансова звітність готується на підставі припущення про безперервність діяльності.

2.9 Затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, затверджена Протоколом зборів учасників ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» № 128/2 від 12.03.2021 р.

3. Основні принципи облікової політики

Основні принципи облікової політики, використані для підготовки даної фінансової звітності, викладені нижче.

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.

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».

Активи, зобов'язання та власний капітал відображені в Балансі Товариства станом на 31.12.2020 р. згідно «Положенню про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику», що затверджено Наказом № ПР/2019-12.27-01 від 27.12.2019 (з Додатком №1 до цього Наказу) та Додатку №2 від 01.07.2020 р. до Наказу №ПР/2019-12.27-01 від 27.12.2019 р.

Статті фінансової звітності сформовані Товариством з урахуванням суттєвості.

Для визначення суттєвості окремих операцій об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу для відображення у фінансовій звітності за поріг суттєвості приймається величина у 5 відсотків від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу за балансом без внутрішніх розрахунків.

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.

Товариство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» та МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ Звіт про фінансові результати (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.

Застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.1 Запаси

Запаси (матеріали та малоцінні предмети) відображаються за фактичною собівартістю (історичною вартістю) із можливістю переоцінки на дату Балансу і відображенням результату переоцінки у Звіті про фінансові результати. Оцінка вибуття запасів здійснюється за методом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

Списання малоцінних предметів, вартістю до 20000 грн.(включно) здійснюється списанням 100% вартості під час передачі в експлуатацію із одночасною організацією їх оперативного кількісного обліку за місцями експлуатації та МВО.

3.2 Основні засоби та нематеріальні активи

Критерій віднесення активів до основних засобів - Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) складає більше року і вартість якого перевищує 20 000 грн. (Основні засоби, придбані та введені в експлуатацію до 01.07.2020 р., залишаються ОЗ за критеріями, які існували на момент їх придбання).

Оцінка вартості основних засобів - об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю.

Критерій віднесення нерухомості до інвестиційної - Надання нерухомості (частини приміщень) у операційну оренду

Оцінка вартості інвестиційної нерухомості - об'єкт інвестиційної нерухомості оцінюється за його собівартістю. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому інвестиційна нерухомість оцінюється, застосовуючи модель собівартості відповідно до МСБО 16.

Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Основні засоби зараховуються на баланс Компанії за первісною вартістю.

Після визнання активом об'єкт основних засобів обліковується за його первісною собівартістю мінус накопичена амортизація, мінус знецінення.

Збиток від знецінення – це сума, на яку балансова вартість активу перевищує вартість, що може бути отримана як компенсація за даний актив.

Амортизація окремого об'єкта основних засобів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів, вираженого у роках.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом

Строк корисного використання:

Будівлі (інвестиційна нерухомість) – 20 років

Машини та обладнання – 5 років

Інструменти, прилади та інвентар, меблі – 4 роки

Інші основні засоби – 12 років

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, поточний ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Об'єкт основних засобів вилучається з активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта.

Нематеріальний актив – ідентифікований немонетарний актив, який не має фізичної форми.

Товариство визнає нематеріальний актив, якщо він відповідає наступним критеріям:

1. Актив може бути ідентифікованим;
2. Товариство має контроль над даним активом;
3. Потік майбутніх економічних вигід від використання активу є високо вирогідним;
4. Вартість активу можна надійно оцінити.

Придбаний або отриманий нематеріальний актив відображається в балансі, якщо існує ймовірність одержання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з його використанням, та його вартість може бути достовірно визначена.

Після визнання активом об'єкт нематеріального активу обліковується за його первісною собівартістю мінус накопичена амортизація, мінус знецінення.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

На дату звіту нематеріальні активи враховуються за моделлю первісної вартості з урахуванням можливого зменшення корисності відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Невіддільні комп'ютерні програми капіталізуються. Вони враховуються за собівартістю, що включає вартість придбання й установки, за винятком накопиченого зношування й збитків від знецінення. Віддільні комп'ютерні програми враховуються як нематеріальні активи.

Товариством встановлені наступні строки корисного використання нематеріальних активів:

Найменування групи	Строк корисного використання (років)
Права на комерційні позначення (права на торговельні марки)	4-5
Комп'ютерні програми	10

На кінець кожного звітного періоду оцінюємо здатність нематеріального активу генерувати достатні майбутні економічні вигоди для відшкодування його балансової вартості протягом використання.

Прибутки і збитки від вибуття нематеріальних активів, які визначаються як різниця між сумою надходжень від вибуття активу та його балансовою вартістю на момент вибуття, відносяться на фінансовий результат.

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 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.

3.3 Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції та залишки

Операції в іноземній валюті, активи й пасиви, виражені в іноземній валюті, обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу:

	USD	EUR
Курс на 31 грудня 2019 року	23,6862	26,422
Курс на 31 грудня 2020 року	28,2746	34,7396

3.4 Фінансові інструменти: початкове визнання та подальша оцінка

Дата визнання.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Первісна оцінка фінансових інструментів

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 за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Товариство визнає 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, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різницю 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.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відносин щодо цього інструменту.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Товариство використовує спрощений підхід (п.5.5.15 МСФЗ 9) для розрахунку резерву під кредитні збитки в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам.

Метод створення резерву - застосування матриці резервів (розрахунок збитку від знецінення на підставі коефіцієнта збитку).

Величина резерву сумнівних боргів визначається на підставі аналізу заборгованості за строками погашення за матричним методом визначення очікуваних сум кредитних збитків.

Сума збитків від зменшення корисності визначається у прибутку чи збитку.

Подальша оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Проте, у випадку поточної дебіторської заборгованості ефект дисконтування вважається несуттєвим і поточна дебіторська заборгованість оцінюється за первісною вартістю. Враховуючи короткострокові договірні терміни (до 30 днів) погашення дебіторської заборгованості, Товариство не проводить дисконтування грошових потоків.

У разі зміни справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

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 підлягають погашенню протягом 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 визнання, так як вплив дисконтування є несуттєвим.

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.

3.5 Визначення справедливої вартості

Компанія визначає справедливу вартість активів та зобов'язань, якщо це може бути застосовано відповідно до МСФЗ 13 по оцінці справедливої вартості. Стандарт встановлює єдину основу оцінки справедливої вартості та надає рекомендації для її розкриття без зміни вимог інших стандартів, в яких слід застосовувати та розкривати справедливу вартість.

Для цілей фінансової звітності, МСФЗ 13 визначає справедливу вартість як ціну, яка була б отримана при продажу активу або сплачена при передачі зобов'язання в рамках звичайної угоди на основному ринку на дату оцінки в поточних ринкових умовах. Справедлива вартість за МСФЗ 13 є ціною виходу, незалежно від того, чи ціна безпосередньо спостерігається чи оцінюється за допомогою іншої методики оцінки.

Обсяг МСФЗ 13 широкий, застосовується як до фінансових, так і до нефінансових інструментів, для яких інші стандарти вимагають або дозволяють проводити чесні оцінки.

3.6 Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі, коштів на поточних рахунках у банках та коштів у дорозі. 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 проводитися в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.4 цих Приміток.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка на дату розміщення депозиту, яка відповідає процентній ставці відсотка за даними статистичної звітності банків України, тобто дорівнює їх номінальній вартості.

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.

3.7 Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому потрібно встановити, чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Товариство може вирішити не застосовувати вимоги МСФЗ 16 «Оренда» до:

короткострокової оренди;

оренди, за якою базовий актив – є малоцінним.

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСФЗ 16 «Оренда».

В Товаристві оренда класифікуються як операційна оренда.

У відповідності з вимогами МСФЗ 16 «Оренда» підприємством було здійснено Розрахунки дисконтування орендних платежів Орендаря ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» по договорам оренди терміном оренди більше 1 року. Згідно цих розрахунків фінансовий вплив від дисконтування нижче критерія суттєвості (10%), зазначеного в Обліковій Політиці підприємства. Тому у відповідності до п.6 МСФЗ 16 «Оренда» орендні платежі визнаються як витрати на прямолінійній основі.

3.8 Визнання доходів і витрат

Визнання доходів

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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 за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від договорів з клієнтами визнається:

- від реалізації товарів та надання послуг в момент виникнення, незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу;
- за нарахованими процентами - протягом усього періоду дії депозитного договору;
- за нарахованими штрафами і пенями - одноразово у певний момент часу.
- Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Не визнаються доходами такі надходження від інших осіб:

- сума попередньої оплати робіт, послуг;
- надходження, що належать іншим особам;
- сума балансової вартості валюти.

У результаті використання активів Компанії іншими сторонами доходи визнаються у вигляді процентів, роялті та дивідендів:

- проценти визнаються у тому звітному періоді, до якого вони належать, та розраховуються, виходячи з бази їх нарахування та строку користування відповідними активами з урахуванням економічного змісту відповідної угоди;
- роялті визнаються за принципом нарахування згідно з економічним змістом відповідного договору;
- дивіденди визнаються у періоді прийняття рішення про їх виплату.

Умовою визнання відсотків і роялті є імовірність отримання Компанією економічної вигоди, а дивідендів – достовірно оцінений дохід.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- дохід від основної діяльності;
- інший операційний дохід;
- інші фінансові доходи;
- інші доходи.

Визнання витрат

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.

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікаційного активу, як частина собівартості цього активу.

3.9 Зобов'язання по пенсійних програмах

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує ЄСВ на суму заробітної плати працівників. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної плати, такі витрати відображаються у періоді, в якому була нарахована відповідна заробітна плата.

У Товариства не існує інших пенсійних програм, програм додаткових виплат при виході працівників на пенсію або інших значних компенсаційних програм, які зажадали б додаткових нарахувань.

3.10 Видатки на персонал

Короткострокові винагороди працівникам, включаючи заробітну плату й платежі по соціальному страхуванню, премії й відпускні допомоги, ураховуються в основних витратах за принципом накопичення. Відповідно до законодавства, Товариство провадить ЄСВ (єдиний соціальний внесок) певного розміру за

кожного працівника протягом усього періоду зайнятості працівника. У Товариства немає зобов'язань по подальших внесках у зв'язку з пенсіями.

3.10 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.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець звітного періоду. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи ЄСВ на ці суми, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.11 Оподаткування

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні підприємства, асоційовані підприємства, а також із частками в спільних підприємствах, немає.

Товариство зазнало податкових збитків у попередніх роках, пов'язаних зі зміною валютних курсів на заборгованості по кредитах, отриманих у валюті, а також, відсотки за користування банківським кредитом.

Перенесених з Декларації податкових збитків чи невикористаних пільг, які б зменшили відстрочені податки у 2020 році, не було. Поточних та/або відстрочених податків, пов'язаних зі статтями, що відображаються безпосередньо за дебетом або кредитом власного капіталу, немає. Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовні 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 вигід є ймовірним. Таким чином, розрахунок ВПА/ВПЗ не здійснювався в зв'язку з відсутністю тимчасових різниць.

3.12 Зв'язані сторони

Зв'язаними сторонами є учасники Товариства, керівники Товариства, їх близькі родичі, а також підприємства, у яких вони мають істотний вплив або контроль.

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами, як зазначено у МСБО 24 (переглянутому у 2009 році) "Розкриття інформації про пов'язані сторони", відносяться:

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2020 р., пов'язаними сторонами Товариства був один з Засновників та провідний управлінський персонал.

3.13 Важливі облікові оцінки й судження в застосовуваній обліковій політиці При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумачення, 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 балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися 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.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість необоротних активів розраховується на основі поточної ринкової вартості. В інших випадках 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».

3.14 Знецінення нефінансових активів

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи є ознаки можливого знецінення активу. Якщо такі ознаки існують або якщо необхідно виконати щорічну перевірку активу на знецінення, Товариство проводить оцінку суми очікуваного відшкодування. Сума очікуваного відшкодування є більшою з наступних величин: справедливої вартості активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, за вирахуванням витрат на продаж, або вартості використання активу. Якщо балансова вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, перевищує суму очікуваного відшкодування, актив вважається знеціненим і списується до суми відшкодування. Вартість використання активу оцінюється шляхом приведення очікуваних грошових надходжень до теперішньої вартості з використанням ставки дисконтування до оподаткування, що відображає поточну ринкову вартість грошей і ризики, властиві даному активу. При визначенні справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж використовується відповідна модель оцінки. Дані розрахунки підкріплюються коефіцієнтами оцінки.

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи є ознаки того, що раніше визнані збитки від знецінення активу, більше не існують або скоротилися. Якщо така ознака є, Товариство визначає суму очікуваного відшкодування активу або підрозділу, що генерує грошові потоки. Раніше визнані збитки від знецінення відновлюються тільки в тому випадку, якщо мала місце зміна в припущеннях, що використовуються для визначення суми очікуваного відшкодування активу, з моменту останнього визнання збитку від знецінення. Відновлення має обмежений характер, тобто балансова вартість активу не повинна перевищувати суму очікуваного відшкодування і балансової вартості, яка була б визначена за вирахуванням амортизації, якби в попередніх періодах не був визнаний збиток від зменшення корисності. Таке відновлення визнається у звіті про прибутки та збитки.

3.15 Зміни в обліковій політиці та принципах розкриття інформації

Нові стандарти, роз'яснення та поправки до чинних стандартів та роз'яснень

Нижче представлені стандарти та інтерпретації, які були випущені, але не набрали чинності на звітну дату. Товариство планує, при необхідності, застосувати ці стандарти, коли вони набудуть чинності.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата
МСФЗ 9 Фінансові інструменти, МСБО 39 Фінансові інструменти: Визнання та оцінка, МСФЗ 7 Фінансові інструменти: Розкриття інформації, МСФЗ 4 Страхові контракти та МСФЗ 16 Оренда	<p>У серпні 2020 року Рада з МСФЗ в рамках Реформи IBOR опублікувала поправки, що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою. Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною).</p> <p>На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються:</p> <ul style="list-style-type: none"> • зміни договірних грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів для змін, що вимагаються реформою, а замість цього оновить ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну до альтернативної базової ставки; • облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування виключно тому, що вона вносить зміни, які вимагає реформа, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і • розкриття інформації - компанія повинна буде розкривати 	1 січня 2021 року

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата
	<p>інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок.</p> <p>Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування.</p>	
МСБО 16 «Основні засоби»	Поправки забороняють компанії вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від реалізації вироблених предметів, коли компанія готує актив до його цільового використання. Натомість компанія визнає такі надходження від продажу та пов'язані з ними витрати у прибутку або збитку.	01 січня 2022 року
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто або додаткові витрати виконання договору (наприклад, прямі витрати на працю і матеріали), або розподіл інших витрат, які також безпосередньо пов'язані з договором (наприклад, розподіл амортизації об'єкта основних засобів, що використовується при виконанні договору).	1 січня 2022 року
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	<p>Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів.</p> <p>Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилатися на МСФЗ (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні засади фінансової звітності 2018 року.</p>	1 січня 2022 року
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1	Дочірнє підприємство, яке уперше застосувало МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (а) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.	1 січня 2022 року
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСБО (IAS) 41	Ефекти оподаткування при визначенні справедливої вартості. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що потоки грошових коштів, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка призводить до відповідності IAS 41 і IFRS 13.	1 січня 2022 року
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • роз'яснення вимог до класифікації зобов'язань, які компанія може або може погасити шляхом випуску власних інструментів власного капіталу. 	01 січня 2023 року

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата
МСФЗ 17 Страхові контракти	<ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору 	1 січня 2023 року

3.17 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:

вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

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.

3.18 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.

Для створення резерву під кредитні збитки Товариство використовує спрощений підхід (п.5.5.15 МСФЗ 9) в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам.

Метод створення резерву - застосування матриці резервів (розрахунок збитку від знецінення на підставі коефіцієнта збитку).

Величина резерву сумнівних боргів визначається на підставі аналізу заборгованості за строками погашення за матричним методом визначення очікуваних сум кредитних збитків. Станом на 31.12.2020р. вся дебіторська заборгованість підтверджена дебіторами.

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

4.1 Нематеріальні активи та основні засоби

Облікові оцінки

Нематеріальні активи станом на 31 грудня 2020 року можуть бути представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Група нематеріальних активів	Балансова вартість на 31.12.2019р.	Надійшло за 2020 рік	Амортизація за 2020 рік	Знецінення	Балансова вартість на 31.12.2020р.
Програмне забезпечення	217	76	57		261
Права на комерційні позначення	120	25	37		83
Ліцензії					
Всього	337	101	94		344

4.2 Основні засоби

У відповідності до п.73,74 МСБО16 інформація про основні засоби відображається в фінансовій звітності наступним чином:

Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Після визнання активом, об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Амортизація окремого об'єкта основних засобів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів, вираженого у роках.

Амортизація нараховується з дати, коли об'єкт основного засобу придатний до експлуатації.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів та інвестиційної нерухомості з метою амортизації приймається рівною нуля (Наказ Міністерства Фінансів України від 23.01.2015 р. № 11).

Це обумовлено:

а) відсутністю економічних вигід після експлуатації об'єктів ОЗ;

б) значними витратами на передпродаж/ліквідацію, які перевищують очікуваний дохід

Строк корисного використання:

Будівлі (інвестиційна нерухомість) – 20 років

Машини та обладнання – 5 років

Інструменти, прилади та інвентар, меблі – 4 роки

Інші основні засоби – 12 років

Основні засоби, передані у заставу для забезпечення зобов'язань, відсутні.

Основні засоби станом на 31 грудня 2020 року можуть бути представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Група основних засобів	Балансова вартість на 31.12.2019 р.	Надійшло за 2020 рік	Вибуло за 2020 рік	Амортизація за 2020 рік	Вибуло амортизації	Знецінення	Балансова вартість на 31.12.2020р.
Будівлі та споруди*	683 128	34593		61988			655 733
Машини й обладнання	3 142	161		1 018			2 285
Інструменти, прилади, інвентар, меблі	164	76		84			156
Інші основні засоби	1 194	102	51	180	44		1 109
Всього	687 928	34 932	51	63 270	44		659 283

* у складі групи основних засобів «Будівлі та споруди» Товариство обліковує інвестиційну нерухомість, на яку у підприємства наявні обмеження на права власності і які передані у заставу для забезпечення зобов'язань по Договору Кредитної лінії з АТ «ОЦАДБАНК».

4.3 Запаси

Облік і відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2 «Запаси». Запаси відображаються у фінансовій звітності за собівартістю.

Товариство застосовує формулу оцінки запасів при їх вибутті - за ідентифікованою собівартістю.

У складі запасів станом на 31.12.2020 року обліковуються залишки палива, будівельних матеріалів, запчастин, інших матеріалів, малоцінних та швидкозношуваних предметів, що використовуються в господарській діяльності підприємства, та товари.

Запаси в балансі представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Найменування показника	На 31.12.2019	На 31.12.2020
Виробничі запаси, а саме:	5 081	4 056
Паливо	1	1
Будівельні матеріали	21	20
Запасні частини	874	748
Інші матеріали	3 766	2 445
Малоцінні та швидкозношувані предмети	419	842
Товари	120	532
Разом	5 201	4 588

4.4 Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість включає:

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Резерв під можливі кредитні збитки

Дебіторська заборгованість за виданим авансами

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів

Інша поточна дебіторська заборгованість

4.4.1 Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – заборгованість орендарів за договорами оренди нежитлових приміщень.

Згідно умов Договорів оренди Дебіторська заборгованість є короткотерміною, тобто передбачається її погашення в наступному місяці.

Станом на 31.12.2020р. Товариство має прострочену дебіторську заборгованість.

Тому Товариство створює резерв під кредитні збитки.

Для створення резерву під кредитні збитки Товариство використовує спрощений підхід (п.5.5.15 МСФЗ 9) в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам.

Метод створення резерву - застосування матриці резервів (розрахунок збитку від знецінення на підставі коефіцієнта збитку).

Величина резерву сумнівних боргів визначається на підставі аналізу заборгованості

за строками погашення за матричним методом визначення очікуваних сум кредитних збитків.

Станом на 31.12.2020р. вся дебіторська заборгованість підтверджена дебіторами.

4.4.2 У складі дебіторської заборгованості за виданими авансами відображені перераховані авансові платежі постачальникам. Дана заборгованість є короткотерміною та буде погашена у наступному кварталі.

4.4.3 У складі дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом відображено переплата податку на прибуток іноземних юридичних осіб, що не мають представництв, та переплата з рентної плати за користування радіочастотним ресурсом та спецвикористання води.

4.4.4 Дебіторська заборгованість по розрахункам з нарахованих доходів складається із заборгованості АТ «Ощадбанк» з нарахованих відсотків за користування грошовими коштами по депозитному договору, які Товариство отримало в січні 2021 р.

4.4.5 До складу іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2020 року включена попередня оплата за вчинення судових справ, дебіторська заборгованість по розрахунках з державними цільовими фондами та по розрахунках по претензіях.

Уся дебіторська заборгованість Товариства була переглянута на предмет знецінення.

4.5 Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 39 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)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків для депозитів у національній валюті)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Товариство має сформувати закриті вхідні дані, користуючись найкращою інформацією, наявною за даних обставин, яка може включати власні дані Товариства. У процесі формування закритих вхідних даних Товариство може розпочати зі своїх власних даних, але воно має скорегувати ці дані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали б інші дані або Товариство має щось особливе, чого немає у інших учасників ринку (наприклад, притаманну Товариству синергію). Товариству не потрібно докладати вичерпних зусиль, щоб отримати інформацію про припущення учасників ринку. Проте, Товариство має взяти до уваги всю інформацію про припущення учасників ринку, яку можна достатньо легко отримати. Закриті вхідні дані, сформовані у спосіб, описаний вище, вважаються припущеннями учасників ринку та відповідають меті оцінки справедливої вартості.

Товариство здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3-го рівня, які протягом поточного звітного періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітного періоду.

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	
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	-	-	-	-	141 413	156 112	141 413	156 112
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	587 423	772 341	587 423	772 341

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період відсутнє переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2019	2020	2019	2020
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	141 413	156 112	141 413	156 112
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	587 423	772 341	587 423	772 341

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

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.

4.6 Грошові кошти та їх еквіваленти

Звіт про рух грошових коштів складається прямим методом.

Грошові кошти складаються з грошових коштів в банках, готівки в касі.

Господарські операції, проведені в іноземній валюті при первинному визнанні відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України (НБУ) на дату здійснення операції.

Курсові різниці, що виникають при перерахунку відображаються підсумовуючим підсумком, у звіті про фінансові результати того періоду, в якому вони виникли.

Грошові кошти в балансі виглядають так:

(тис.грн.)

	31.12.2019	31.12.2020
Грошові кошти в національній валюті та їх еквіваленти	13 971	7 210
Грошові кошти в іноземній валюті	3 122	4 755
Депозит	14 265	17 028

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2019	31.12.2020
Кошти в касі	-	-
Поточні рахунки в банках	17 093	11 965
Грошові кошти в дорозі (еквіваленти)	-	-
Депозит	14 265	17 028

Депозит відображається в балансі в інших необоротних активах.

Станом на 31.12.2020 р. грошові кошти на поточних рахунках знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2020р., тис.грн.
грн	980	UA58322669000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	5 694
USD	840	UA58322669000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	4 755
EUR	978	UA58322669000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA07322669000000026043301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA728999980385119000000091335	Казначейство України (ел. адм. под)	1 516

Станом на 31.12.2020р. грошові кошти на депозитному рахунку знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2020р., тис.грн.
USD	840	UA09322669000000026103304854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	17 028

4.7 Капітал

4.7.1 Статутний капітал

Статутний капітал Товариства обліковується в національній валюті на рахунках 4 класу Плану рахунків.

Статутний капітал Товариства сформовано внесками Учасників (Засновників) Товариства. Розмір статутного капіталу зафіксовано в Статуті Товариства. Збільшення статутного капіталу здійснюється за рішенням Загальних зборів Учасників.

Резервний капітал формується відповідно до Статуту Товариства.

Прибуток, що залишається у розпорядженні Товариства після сплати податків і обов'язкових платежів, розподіляється на формування резервного та інших фондів, збільшення капіталу та виплату дивідендів на підставі рішення Загальних зборів Учасників.

Статутний капітал Товариства на 31.12.2020 р. становить 33 тис. грн.

За підсумками 2019 року в 2020 році дивіденди Учасникам не нараховувались.

За підсумками 2020 року в 1 кв-лі 2021 р. дивіденди Учасникам не нараховувались.

Зареєстрований (пайовий) капітал включає в себе внески учасників і представлений наступним чином:

Засновники	31.12.2020		31.12.2019	
	Зареєстрований	Частка %	Зареєстрований	Частка %
Компанія «МУЛОНОРТ ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД», республіка КІПР		99		99
Меламуд Олександр		0,9		0,9
Шаповал Людмила Олександрівна		0,1		0,1
Всього капітал	33	100	33	100

ТИС.грн.

4.7.2 Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

У цій фінансовій звітності, відповідно до вимог МСФЗ, Товариство вираховує фінансовий результат методом нарахування та за принципом відповідності доходів та витрат. Непокритий збиток відображено у Звіті про власний капітал у графі 7.

тис. грн.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2019р	-1 933 879
<i>Зміна облікової політики</i>	
<i>Виправлення помилок:</i>	
<i>Інші зміни</i>	
Скоригований нерозподілений прибуток на 31.12.2019	-1 933 879
Чистий прибуток (збиток) за 2020 рік	-160 460
Використання нерозподіленого прибутку протягом 2020 року:	
<i>виплата дивідендів</i>	
<i>донарахування амортизації при рекласифікації об'єктів основних засобів</i>	
<i>припинення визнання активу (виправлення помилки)</i>	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2020р.	-2 094 339

4.8 Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові кредити банків

Довгострокові кредити банків представлені наступним чином:

Найменування показника	тис. грн.	
	31.12.2019	31.12.2020
Кредит АТ «ОЦАДБАНК»	2 220 645	2 179 582
Всього поточна кредиторська заборгованість	2 220 645	2 179 582

4.9 Поточні зобов'язання і забезпечення

Облік і визнання зобов'язань та резервів Товариства здійснюється відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Зобов'язання Товариства класифікуються на довгострокові (строк погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Поточна кредиторська заборгованість відображена в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання і забезпечення постатейно відображені в р.ІІІ «Поточні зобов'язання і забезпечення» Балансу підприємства станом на 31.12.2020 р. (гр.3 – на 31.12.2019 р., гр.4 – на 31.12.2020 р.):

4.10 Поточна кредиторська заборгованість

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020р. може бути представлена наступним чином:

Короткострокова кредиторська заборгованість	тис. грн.	
	31.12.2019	31.12.2020
Поточна кредиторська заборгованість за:		
• довгостроковими зобов'язаннями	244 253	310 891
• товари, роботи, послуги	41 008	22 216
• розрахунками з бюджетом	4 634	9 166
• розрахунками зі страхування	583	668
• розрахунками з оплати праці	2 206	2 570
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	95 104	97 112
Поточні забезпечення	7 985	9 906
Інші поточні зобов'язання	200 361	328 158

До складу поточного забезпечення станом на 31.12.2020 року входить резерв щорічних відпусток у сумі 9906 тис. грн. Збільшення резерву у порівнянні з попереднім звітним періодом відбулося за рахунок зростання фонду оплати праці.

Станом на 31.12.2020 року Товариство не має заборгованості з виплати заробітної плати.

У складі інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2020 року обліковується наступна заборгованість:

Інші поточні зобов'язання (р.1690)	328 158
В т.ч.:	
* Відсотки за кредит	184 697
* Розрахунки з ін. кредиторами та підзвітними особами, в т.ч.:	135 115
-Заборгованість за роботи/послуги по уступленню права вимоги;	124 052

- Комісійна винагорода ОБ за корист.кред.кошт., надан.для здійснення Операції Зміни валюти Кредиту	8 223
- Короткострокова позика нерезид. Fitness Centre Pacific Ltd.по Кред.дог.№27/02-20-ВВ від 27/02/20	2 827
-Заборгованість з виплати аліментів, термін сплати яких не наступив та ін.	13
* Податковий кредит з ПДВ по перерах. авансах (бухг.рах.6441) (Закриється при отрим. товарів(робіт/послуг)	8 346

Строки погашення зобов'язань:

Станом на 31.12.2020 року	< 1 місяця	від 1 до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 року до 5 років	> 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за:						
довгостроковими зобов'язаннями			77 810	233 081		310 891
товари, роботи, послуги		22 216				22 216
розрахунками з бюджетом	9 166					9 166
розрахунками зі страхування	668					668
розрахунками з оплати праці	2 570					2 570
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами			30 792	66 320		97 112
Поточні забезпечення				9 906		9 906
Інші поточні зобов'язання	13	8 346	195 747		124 052	328 158
Всього	12 417	30 562	304 349	309 307	124 052	780 687
Станом на 31.12.2019 року						
Поточна кредиторська заборгованість за:						
довгостроковими зобов'язаннями			86 933	157 320		244 253
товари, роботи, послуги		41 008				41 008
розрахунками з бюджетом	4 634					4 634
розрахунками зі страхування	583					583
розрахунками з оплати праці	2 206					2 206
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами			73 852	21 252		95 104
Поточні забезпечення				7 985		7 985
Інші поточні зобов'язання	23 394	8 711	5 580		162 676	200 361
Всього	30 817	49 719	166 365	186 557	162 676	596 134

Умовні зобов'язання

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 вигід є ймовірним.

4.11 Доходи і витрати.

4.11.1 Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Доходи Товариства визнаються відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2020 р. склав 486 976 тис. грн.

Собівартість реалізації– 307 378 тис.грн.

4.11.2 Адміністративні витрати

(тис.грн.)

Найменування	2019 рік	2020 рік
На оплату праці	16 539	19 034
Відрахування на соціальні заходи	3 574	3 975
Амортизація на необоротні активи	150	146
Витрати на зв'язок	359	279
Послуги Інтернет	106	70
На оренду офісу	1 169	904
Банківське обслуговування	162	115
Комісійна винагорода банку по кредитному Договору	11 099	7 133
Аудиторські послуги	2 074	1 801
Послуги охорони	415	415
Консультаційно-інформаційні послуги	1 256	61
Послуги з пошуку персоналу		688
ТО та ремонт офісної техніки	35	25
Ремонт офісного приміщення	27	
Послуги з обслуговув. комп. програм "Арт-Звіт" та 1-С	20	212
Господарські витрати	69	14
Витрати на періодичні видання	12	15
Витрати на канцтовари	105	59
Підвищення кваліфікації працівників	8	7
Витрати на користування юридичної бази	33	122
інші	5	
Разом:	37 217	35 075

4.11.3 Інші операційні доходи

(тис.грн.)

Найменування	2019 рік	2020 рік
Дохід від операційної курсової різниці та купівлі-продажу іноз.валюти	23	845
Дохід від списання кредиторської заборгованості	17	
Дохід від реалізації інших оборотних активів	1 865	8
Одержані штрафи, пені, неустойки	2021	2465
Інші доходи від операційної діяльності	140	
Дохід від безоплатно одержаних оборотних активів	1 225	
Разом:	5 291	3 318

4.11.4 Інші операційні витрати

(тис.грн.)

Найменування	2019 рік	2020 рік
Нарахований резерв сумнівних боргів	29	1 118
Втрати від операційної курсової різниці та витрати на купівлю-продаж іноз.валюти	475	262
Собівартість реалізованих виробничих запасів	1 865	7
Визнані штрафи, пені, неустойки	2 510	312
Інші витрати операційної діяльності в т.ч.:	490	498
*Допомога по тимчасовій непрацездатності за рах. підприємства	210	196
*Матеріальні витрати (МБП)	7	2
*Амортизація	4	13
*ЄСВ на лікарн., до мін. з/пл.	167	164
*Послуги з навчання		
*Членські внески в Асоціацію платників податків та в Фонд ретейлерів України		80
*Інші (спис.ПДВ по незареєстр.ПН та спис.ПДВ по кред.заб-ті)	102	43
Разом:	5 369	2 197

4.11.5 Інші фінансові доходи

(тис.грн.)

Найменування	2019 рік	2020 рік
Нараховані відсотки на залишок коштів на депозитному рахунку в АТ «ОЦАДБАНК»	1 165	1 230
Разом:	1 165	1 230

4.11.7 Фінансові витрати

(тис.грн.)

Найменування	2019 рік	2020 рік
Відсотки за кредит АТ «ОЩАДБАНК»	273 020	271 059
Відсотки за кредит нерезидента	1 042	1 147
Разом:	274 062	272 206

4.11.8 Інші доходи

(тис.грн.)

Найменування	2019 рік	2020 рік
Дохід від неопераційної курсової різниці	32 991	15 184
Разом:	32 991	15 184

4.11.9 Інші витрати

Найменування	2019 рік	2020 рік
Втрати від неопераційної курсової різниці	2 411	50 312
Списання необоротних активів	267	
Разом:	2 678	50 312

За результатами 2020 року фінансовий результат до оподаткування склав збиток 160 460 тис.грн., сукупний дохід (160 460) тис.грн.

Вагомими причинами такого фінансового результату Товариства є фінансові витрати, а саме відсотки за користування кредитом банку, та суттєве зростання валютних курсів.

4.12 Оренда

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСФЗ 16 «Оренда».

В Товаристві оренда класифікуються як операційна оренда.

У відповідності з вимогами МСФЗ 16 «Оренда» підприємством було здійснено Розрахунки дисконтування орендних платежів Орендаря ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» по договорам оренди терміном оренди більше 1 року. Згідно цих розрахунків фінансовий вплив від дисконтування нижче критерія суттєвості (10%), зазначеного в Обліковій Політиці підприємства. Тому у відповідності до п.6 МСФЗ 16 «Оренда» орендні платежі визнаються як витрати на прямолінійній основі.

Загальна сума нарахованої та сплаченої оренди за договорами оренди за 2020 рік становить 1085,4 тис.грн. Станом на 31.12.2020 р. заборгованість по орендних платежах відсутня.

4.13 Відстрочені податкові активи й зобов'язання

Відстрочені податкові активи та зобов'язання не розраховувалися, оскільки протягом звітного періоду не існує тимчасових податкових різниць, які б вимагали розрахунку.

4.14 Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в світі наприкінці 2019 початку 2020 року та зокрема в Україні, пов'язана з глобальним розповсюдженням пандемії Covid-19, 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.

Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури тощо, уповільнюють економічну діяльність компаній та призводять до зниження платоспроможності контрагентів.

Ступінь повернення 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 невисокий, тому очікувані кредитні збитки складають 1 117,6 тис. грн.

4.15 Ризик і керування ризиками

З метою забезпечення функціонування Товариства в умовах нестабільності і ризику створена система управління ризиками. Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та негативного впливу на фінансові результати Товариства.

Управління ризиками в Товаристві здійснюється в розрізі фінансового ринкового ризику та ризику ліквідності, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства піддаються наступним фінансовим ризикам: ринковий ризик, який включає ціновий та валютні ризики, ризик ліквідності.

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

Ринковий ризик охоплює інший ціновий ризик та валютний ризик.

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.

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

Оскільки Товариство мало активи та пасиви в іноземній валюті, то вони були чутливими до валютного ризику.

Ризик ліквідності – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність Товариства виконати свої зобов'язання у належні строки, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат.

Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незапланованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.

Заходи з управління ризиком ліквідності включають:

- складання фінансового плану діяльності Товариства та проведення діяльності виключно в межах такого плану;
- застосування ефективного управління активами і пасивами, спрямованого на забезпечення підтримки відповідного рівня ліквідності у короткостроковому періоді та максимізацію прибутку в середньо- та довгостроковому періоді відповідно до встановлених внутрішніх нормативів і обмежень;
- застосування ефективного механізму управління ліквідністю, який полягає у бюджетуванні, створенні та використанні систем моніторингу та аналізу ліквідності, оцінки стану та прогнозу ліквідності, оцінки та моніторингу активів і зобов'язань, встановленні кількісних та якісних цілей;

Товариство здійснює управління своєю ліквідністю шляхом ретельного моніторингу запланованих платежів у рахунок очікуваних виплат, а також вибуття грошових коштів внаслідок повсякденної діяльності.

Недисконтовані грошові потоки за фінансовими зобов'язаннями згідно з договорами дорівнюють балансовій вартості. Термін погашення всіх зобов'язань Товариства не перевищує одного року.

4.16 Пов'язані сторони

Операції із пов'язаними сторонами

До пов'язаних сторін або операцій зі пов'язаними сторонами, як зазначено у МСБО 24 (переглянутому у 2009 році) "Розкриття інформації про пов'язані сторони", відносяться:

а) Фізична особа або близький родич такої особи є пов'язаною стороною із суб'єктом господарювання, що звітує, якщо така особа:

- контролює суб'єкт господарювання, що звітує, або здійснює спільний контроль над ним;
- має суттєвий вплив на суб'єкт господарювання, що звітує;
- є членом провідного управлінського персоналу суб'єкта господарювання, що звітує, або материнського підприємства суб'єкта господарювання, що звітує.

б) Суб'єкт господарювання є пов'язаним із суб'єктом господарювання, що звітує, якщо виконується будь-яка з таких умов:

- суб'єкт господарювання та суб'єкт господарювання, що звітує, є членами однієї групи (а це означає, що кожне материнське підприємство, дочірнє підприємство або дочірнє підприємство під спільним контролем є пов'язані одне з одним);
- один суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством або спільним підприємством іншого суб'єкта господарювання (або асоційованого підприємства чи спільного підприємства члена групи, до якої належить інший суб'єкт господарювання);
- обидва суб'єкти господарювання є спільними підприємствами однієї третьої сторони;
- один суб'єкт господарювання є спільним підприємством третього суб'єкта господарювання, а інший суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством цього третього суб'єкта господарювання;
- суб'єкт господарювання є програмою виплат по закінченні трудової діяльності працівників або суб'єкта господарювання, що звітує, або будь-якого суб'єкта господарювання, який є пов'язаним із суб'єктом господарювання, що звітує.

Якщо суб'єкт господарювання, що звітує, сам є такою програмою виплат, то працедавці-спонсори також є пов'язаними із суб'єктом господарювання, що звітує;

- суб'єкт господарювання перебуває під контролем або спільним контролем особи, визначеної в пункті а);

Позивач: ТОВ "Віта Верітас"

Відповідач: Шелехова Юлія Валеріївна

Предмет спору: про стягнення заборгованості за договором поруки на суму 121 145 грн.

08 липня 2019 року Подільським районним судом міста Києва відкрито провадження у справі. Справу розглядати як малозначну за правилами спрощеного провадження з викликом сторін. Призначено до судового розгляду на 16.10.2019 р.

Розгляд справи, призначеної на 18.03.2021р. , перенесено

4.20 Події після звітної дати

На діяльність ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» чинить певний вплив запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію подальшого поширення в Україні COVID-19, а саме:

1.1. Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України «Про встановлення карантину та запровадження обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» від 09 грудня 2020 року № 1236, з подальшими змінами, ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» забезпечено виконання встановлених вимог щодо дотримання впроваджених обмежувальних протиепідемічних заходів, а саме:

1.1.1. - діяльність з приймання відвідувачів, провадиться із дотриманням Особливих порядків проведення профілактичних і протиепідемічних, у тому числі дезінфекційних, та інших заходів, у місті Києві на час ліквідації наслідків надзвичайної ситуації регіонального рівня, яка відноситься до категорії «Медико-біологічні НС» код 20713 «Надзвичайна ситуація, пов'язана з епідемічним спалахом небезпечних інфекційних хвороб», затверджених розпорядженням керівника робіт з ліквідації наслідків надзвичайної ситуації регіонального рівня, яка відноситься до категорії «Медико-біологічні НС» код 20713 «Надзвичайна ситуація, пов'язана з епідемічним спалахом небезпечних інфекційних хвороб» від 23 травня 2020 року № 47 «Про заходи із ліквідації наслідків надзвичайної ситуації регіонального рівня, яка відноситься до категорії «Медико-біологічні НС» код 20713 «Надзвичайна ситуація, пов'язана з епідемічним спалахом небезпечних інфекційних хвороб» – спалах гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2».

1.1.2. Залежно від встановленого у м. Києві рівня епідемічної небезпеки поширення COVID-19 ("зелений", "жовтий", "помаранчевий" або "червоний") забезпечується виконання адміністрацією та персоналом підприємства, а також доводиться до уваги Орендарів необхідність виконання відповідних переліків обмежувальних протиепідемічних заходів і заборон.

1.3. прийнято до уваги рекомендації КМУ суб'єктам господарювання на період дії карантину внести (у разі потреби) зміни до режимів їх роботи з метою встановлення початку роботи о 9-й, 10-й годині чи більш пізній час. Зокрема, встановити початок роботи о 10-й годині або більш пізній час та час пріоритетного обслуговування з 10-ї до 12-ї години або з більш пізнього часу протягом двох годин громадян похилого віку та осіб з інвалідністю для суб'єктів господарювання, які провадять свою діяльність у таких видах економічної діяльності: оптова та роздрібна торгівля; організація харчування; розваги та відпочинок.

1.4. Крім того на виконання вимог п.1.4. Протоколу від 18.03.2021р. №20 Постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Київської міської державної адміністрації «Про вжиття заходів із запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2», яким встановлено заборону в період з 00 годин 00 хвилин 20 березня 2021 року до 00 годин 00 хвилин 09 квітня 2021 року приймання відвідувачів у торговельно-розважальних центрах, крім приймання відвідувачів у закладах ТРЦ, визначених у підпункті 1.4. вказаного Протоколу та на виконання п.1. Протоколу від 20.03.2021р. №11 позачергового засідання Державної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій, яким встановлено з 00 год. 00 хв. 23 березня 2021 р. на території міста Києва «червоний» рівень епідемічної небезпеки поширення гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 та застосовано обмежувальні протиепідемічні заходи, відповідно до п.3-4, 3-5 вказаної Постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2020 року № 1236, а саме:

ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» вжито заходів щодо припинення з 00 год. 00 хв. 20 березня 2021 р. в приміщеннях ТРЦ «DREAM TOWN 1 частина» за адресою м. Київ, проспект Оболонський 1-Б та ТРЦ «DREAM TOWN 2 частина» за адресою м. Київ, проспект Оболонський 21-Б:

- приймання відвідувачів у торговельно-розважальних центрах, крім приймання відвідувачів у закладах, визначених у пп. 4.,
- приймання відвідувачів суб'єктами господарювання, які провадять діяльність у сфері громадського харчування (барів, ресторанів, кафе тощо), крім діяльності з надання послуг громадського харчування із здійсненням адресної доставки замовлень та замовлень на винос,
- приймання відвідувачів в інших закладах розважальної діяльності,
- приймання відвідувачів суб'єктами господарювання, які провадять діяльність у сфері торговельного і побутового обслуговування населення.

Також, внаслідок введених заборон, відповідно до вимог п.14 Розділу "Прикінцеві та перехідні положення" Цивільного кодексу України, Орендарі приміщень в ТРЦ, діяльність яких заборонена, звільняються від плати за користування майном, через чергові запроваджені заходи карантину, сплачуючи виключно компенсацію експлуатаційних витрат, про що укладаються відповідні додаткові угоди до чинних Договорів оренди.

- особа, визначена в підпункті першому пункту а), має значний вплив на суб'єкт господарювання або є членом провідного управлінського персоналу суб'єкта господарювання (або материнського підприємства суб'єкта господарювання).

При розгляді взаємовідносин кожної можливої пов'язаної сторони особлива увага надається змісту відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2020 пов'язаними сторонами Товариства були засновники та провідний управлінський персонал.

Пов'язаними особами для Товариства є учасники Товариства та посадові особи Товариства, а саме:

№	Найменування/ ПІБ пов'язаної особи	Код за ЄДРПОУ/ РНОКПП	Статус пов'язаної особи у відношенні до Товариства
1	Компанія «Мулонорт Трейдинг Лімітед» (кінцевий бенефіціарний власник – Меламуд Олександр (75,1%))	HE 270640	Учасник 99% ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
2	Корогодський Гарі Давидович	2213114970	директор
3	Гологорська Інна Семенівна	1960103185	головний бухгалтер

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2020 р., пов'язаними сторонами Товариства був один з Засновників та провідний управлінський персонал.

У 2020 році операцій з пов'язаними сторонами не здійснювалось, окрім нарахування заробітної плати управлінському персоналу, яка склала (з урахуванням ЄСВ) 1 145,3 тис.грн.

4.17 Забезпечення виплат персоналу

Протягом 2020 року для забезпечення виплат персоналу формувався резерв на виплату відпускних.

Рух резерву забезпечення витрат на виплату відпускних (з ЄСВ) станом на 31 грудня 2020 року представлений в наступній табличній формі:

	31.12.2020	31.12.2019
Резерв на виплату відпускних	9 906	7 985

4.18 Податкова система

У цей час в Україні діє Податковий Кодекс, що вміщує в собі всі види податків, а також регулює їх нарахування і сплату. Але норми Кодексу досі часто змінюються, положення не завжди до кінця відпрацьовані. Також немає достатньої кількості судових прецедентів за рішенням таких проблем. Часто існують різні точки зору щодо тлумачення правових норм різними органами, що породжує загальну невизначеність і створює приводи для конфліктних ситуацій. Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж ті, які існують у країнах з більш розвинутою податковою системою.

4.19 Судові позови

У ході звичайної діяльності Товариство залучається до різних судових процесів. На думку управлінського персоналу, зобов'язання, якщо такі виникатимуть в результаті цих процесів, не матимуть значного негативного впливу на фінансовий стан чи результати майбутніх операцій.

Станом на 31 грудня 2020 р. ТОВ «Віта Верітас» повідомляє про перелік існуючих судових проваджень, стороною в яких виступає ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС».

1) **Справа №826/10207/17. Позивач** - ТОВ "Віта Верітас". **Відповідач:** Офіс з обслуговування великих платників податків ДФС. Про визнання протиправним та скасування рішення про застосування штрафних санкцій та нарахування пені в сумі 72 219,36 грн.

22.01.2020 р. Ухвалою Верховного суду у відкритті касаційного провадження за скаргою Офісу ВП ДФС відмовлено.

25.02.2021 р. Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва у виконавчому листі від 14.04.2020р. про стягнення 1600 грн. судового збору на користь ТОВ «Віта Верітас» замінено боржника на Офіс великих платників податків ДПС.

2) **Справа: 910/9556/18 Позивач:** ТОВ "Віта Верітас"

Відповідач: ТОВ «Ю ДРЕСС»

Предмет спору: Про стягнення заборгованості за договором оренди нежитлового приміщення в сумі – 148 701,00 грн.

02.10.2018 р. Рішенням Господарського суду міста Києва від – позов задоволено, стягнуто з ТОВ «Ю ДРЕСС» грошові кошти: основного боргу - 113 325,11 грн., пені - 17 830,83 грн., інфляційних втрат - 4950,46 грн. та судовий збір - 2041,60 грн.

Відкрито виконавче провадження за Наказом Господарського суду м. Києва від 05.11.2018 р. Кошти не стягнуто.

У березні 2021 року повернуто стягувачу суму авансового внеску раніше сплаченого при відкритті виконавчого провадження.

3) **Справа: 761/4899/19**

В той же час, в зазначених умовах різкого скорочення доходів, власник ТРЦ не звільнений ні від значних постійних витрат утримання будівель і споруд, ні від кредитного навантаження.

Разом з тим, зазначені вище обставини не є такими, що спричиняють будь-які невизначеності щодо безперервної діяльності Товариства, і не потребують коригування або додаткового розкриття у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2020р., та примітках до неї.

Директор

Корогодський Г.Д.

Головний бухгалтер

Гологорська І.С.

