

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

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

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СИСТЕМІНВЕСТ» (код за ЄДРПОУ 42428759, місцезнаходження: 03143, м. Київ, вул. Метрологічна, будинок 9-Д, офіс 184), надалі по тексту «Компанія», що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про зміни у власному капіталі, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2020 року та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту видання 2016-2017 років, прийнятих в якості національних стандартів аудиту (далі за текстом - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.5 до фінансової звітності, в якій розкривається інформація про те, що у зв'язку зі світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, управлінський персонал оцінюючи ризики на діяльність Компанії, дійшов висновку про неможливість достовірно оцінити істотність впливу COVID-19 на операційну діяльність Компанії, тому що це залежить від тривалості та поширення негативного впливу вірусу на світову та українську економіку. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

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

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

Генеральний директор

Сертифікат АПУ серії А № 004056 від 24.12.1999

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів АПУ 100876



В.В. Вавілова

19 січня 2021 року
Київ, Україна

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ"** Дата (рік, місяць, число) **2021 | 01 | 01**
Територія **місто Київ** за ЄДРПОУ **42428759**
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ **8036100000**
Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.** за КВЕД **240**
64.99

Середня кількість працівників **4**
Адреса, телефон **вулиця МЕТРОЛОГІЧНА, буд. 9-Д, оф. 184, м. КИЇВ, 03143** **2506515**
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

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2020** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	98	74
первісна вартість	1001	110	110
накопичена амортизація	1002	12	36
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	27	28
первісна вартість	1011	32	39
знос	1012	5	11
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	125	102
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	294	276
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	34 758	35 238
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 431	1 080
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	1 431	1 080
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	-	-
Усього за розділом II	1195	36 484	36 594
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	36 609	36 696

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35 000	35 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	2	12
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	231	427
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	35 233	35 439
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	55	18
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	55	18
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	54	43
товари, роботи, послуги	1615	27	575
розрахунками з бюджетом	1620	46	50
у тому числі з податку на прибуток	1621	42	45
розрахунками зі страхування	1625	2	4
розрахунками з оплати праці	1630	16	21
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	27	26
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1 149	520
Усього за розділом III	1695	1 321	1 239
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	36 609	36 696

Керівник

ПАНАСЮК СВІТЛАНА ПЕТРІВНА

Головний бухгалтер

Гайова Тетяна Миколаївна

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
42428759		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2020 р.

Форма №2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2 258	1 736
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	2 258	1 736
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	3 186	-
у тому числі:	2121	3 186	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(2 577)	(330)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(2 616)	(1 172)
у тому числі:	2181	2 571	1 155
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	251	234
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	251	234
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(45)	(42)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	206	192
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	206	192

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	2 197	4
Витрати на оплату праці	2505	307	233
Відрахування на соціальні заходи	2510	67	44
Амортизація	2515	30	17
Інші операційні витрати	2520	2 592	1 204
Разом	2550	5 193	1 502

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

ПАНАСІОК СВІТЛАНА ПЕТРІВНА

Головний бухгалтер

Гайова Тетяна Миколаївна



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

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	2 258	1 573
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	1 474	206
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 764)	(59)
Праці	3105	(247)	(184)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(66)	(44)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(69)	(63)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(42)	(9)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(1 903)	(-)
Інші витрачання	3190	(34)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-351	1 429
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-351	1 429
Залишок коштів на початок року	3405	1 431	2
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 080	1 431

Керівник

Головний бухгалтер



ПАНАСЮК СВІТЛАНА ПЕТРІВНА

Гайова Тетяна Миколаївна

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА
КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2020

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДН

2021

01

01

42428759

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	35 000	-	-	2	231	-	-	35 233
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	35 000	-	-	2	231	-	-	35 233
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	206	-	-	206
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	-	-	-	10	(10)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	10	196	-	-	206
Залишок на кінець року	4300	35 000	-	-	12	427	-	-	35 439

Керівник

ПАНАСЮК СВІТЛАНА ПЕТРІВНА

Головний бухгалтер

Гайова Тетяна Миколаївна



Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДІ		
2020	01	01
42428759		

Звіт про власний капітал
за **Рік 2019** р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	35 000	-	-	-	41	-	-	35 041
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	35 000	-	-	-	41	-	-	35 041
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	192	-	-	192
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	-	-	-	2	(2)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	2	190	-	-	192
Залишок на кінець року	4300	35 000	-	-	2	231	-	-	35 233

Керівник

ПАНАСЮК СВІТЛАНА ПЕТРІВНА

Головний бухгалтер

Гайова Тетяна Миколаївна



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

Фінансова звітність, яка складена відповідно до МСФЗ
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

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

	Примітка	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2020	2019
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (отримана від довірительів винагорода управителя)	6.1	2258	1736
Адміністративні витрати	6.2	(2577)	(330)
Інші операційні витрати	6.2	(2616)	(1172)
Інші витрати	6.2	-	-
Прибуток до оподаткування		251	234
Витрати з податку на прибуток	6.3	(45)	(42)
ПРИБУТОК ЗА РІК		192	192
Інші сукупні прибутки		-	-
УСЬОГО СУКУПНИЙ ПРИБУТОК ЗА РІК		206	192

Директор ТОВ «ФК СІСТЕМІНВЕСТ»

Панасюк С.П.

Головний бухгалтер

Гайова Т.М.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року

	Примітка	31 грудня 2020	31 грудня 2019
1	2	3	4
АКТИВИ			
<i>Непоточні активи</i>			
Основні засоби	6.4	28	27
Нематеріальні активи	6.5	74	98
<i>Поточні активи</i>			
Торгівельна дебіторська заборгованість (за продукцію, товари, роботи, послуги)	6.6	276	294
Дебіторська заборгованість за розрахунками	6.6	35 238	34 758
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.7	1 080	1 431
ВСЬОГО АКТИВИ		36 696	36 609
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
<i>Власний капітал</i>			
Статутний капітал	6.8	35 000	35 000
Резервний капітал	6.10	12	2
Нерозподілені прибутки	6.10	427	231
Всього капітал		35 439	35 233
<i>Довгострокові зобов'язання</i>			
Інші довгострокові зобов'язання (з права користування орендованими приміщеннями)		18	55
<i>Поточні зобов'язання та забезпечення</i>			
Торгівельна кредиторська заборгованість	6.9	1 164	1 273
Поточна кредиторська заборгованість за: розрахунками з бюджетом	6.9	75	48
у тому числі з податку на прибуток	6.9	45	42
Всього зобов'язання		1 239	1 321
ВСЬОГО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		36 696	36 609

Директор ТОВ «ФК СІСТЕМІНВЕСТ»

Панасюк С.П.

Головний бухгалтер

Гайова Т.М.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

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

	Статутний капітал	Резервний капітал	Нерозподілені прибутки	Всього власний капітал
1	2	3	4	5
Залишок на 31 грудня 2018 року	35 000	-	41	35 000
Надходження від власників	-	-	-	-
Використання прибутку	-	-	-	-
Усього сукупний прибуток за 2019 рік	-	-	231	231
Залишок на 31 грудня 2019 року	35 000	2	231	35 233
Надходження від власників	-	-	-	-
Використання прибутку	-	-	-	-
Усього сукупний прибуток за 2020 рік	-	-	427	231
Залишок на 31 грудня 2020 року	35 000	12	427	35 439

Директор ТОВ «ФК СІСТЕМІНВЕСТ»  Панасюк С.П.

Головний бухгалтер Гайова Т.М.

Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

	Прим.	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2020	2019
1	2	3	4
Операційна діяльність			
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		2258	1 573
Надходження від повернення фінансових позик		1474	206
Витрачання на оплату:			
товарів, робіт, послуг		(1764)	(59)
Праці		(247)	(184)
відрахувань на соціальні заходи		(66)	(44)
зобов'язань з податків та зборів		(69)	(63)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів		(1903)	(-)
на надання позик		(34)	(-)
Інші витрачання			
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності		-351	1 429
Інвестиційна діяльність			
Надходження від вибуття фінансових інвестицій		-	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій		(-)	(-)
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності		-	-
Фінансова діяльність			
Надходження від:			
Власного капіталу		-	-
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності		-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період		-351	1429
Залишок коштів на початок періоду	6.7	1431	2
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		-	-
Залишок коштів на кінець періоду	6.7	1 080	1431

Директор ТОВ «ФК СІСТЕМІНВЕСТ»  Панасюк С.П.

Головний бухгалтер Гайова Т.М.

Заява про відповідальність керівництва за підготовку і затвердження фінансової звітності

Керівництво ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ» (далі – Товариство) відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2020 року, сукупні прибутки та збитки, а також рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

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

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

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

Директор ТОВ «ФК СІСТЕМІНВЕСТ»

Головний бухгалтер



Панасюк С.П.

Гайова Т.М.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)**

в тис. грн.

Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2020

1. Основні відомості про Товариство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ» зареєстровано в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань 31.08.2018 року, номер запису 1 068 102 0000 051912.

Середньооблікова численність штатних працівників на 31.12.2020 – 2 (на 31.12.2020 – 2).
Сумісники на 31.12.2020 – 2 (на 31.12.2019 – 2).

Місто здійснення діяльності – 03143, м. Київ, вул. Метрологічна, будинок 9-Д, офіс 184.

Станом на 31 грудня 2020 р. учасниками Товариства були:

Учасники Товариства	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
Фізична особа - Макаренко М.А.	100	100
Разом	100,0	100,0

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

Згідно відомостей з єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) виданого Головним управлінням статистики у м. Києві - основний вид діяльності – 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.

Наявність ліцензій та свідоцтва:

- Ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), а саме: на управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, Розпорядженням від 20.12.2018 р. № 2246. безстрокова;

- Свідоцтво Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про реєстрацію фінансової установи серії ФК № 1135, реєстраційний номер 13103875, з кодом фінансової установи 13, яке видане згідно Розпорядження Нацкомфінпослуг № 2127 від 04.12.2018 р.

Наявність Фондів фінансування будівництва станом на 31.12.2020:

Найменування ФФБ	Місцезнаходження об'єкта будівництва ФФБ	Рахунки
ФФБ виду А «Дніпровський»	вул. Гродненська, № 14 (літ. А), Дніпровський р-н м. Києва	Р/р №UA45 3001 1900 00026500024736002 в АТ « Банк Альянс», МФО 300119 Р/р № UA 47 380377 0000026503102600011 в АТ«УКРБУДІНВЕСТБАНК»
ФФБ виду А «Джерельний»	вул. Академіка Заболотного, 148 у Голосіївському районі м. Києва	Р/р № UA98 3001 1900 0002 6509 0247 3600 3 а АТ « Банк Альянс» Р/р № UA38 380377 0000026505102600008 в АТ«УКРБУДІНВЕСТБАНК»

ФФБ виду А «АВЕНЮ 42»	вул. Академіка Глушкова, № 42 Голосіївський р-н м. Києва	Р/р № UA373001190000026507024736005a АТ « Банк Альянс», МФО 300119 Р/р № UA 29 380377 0000026504102600010 в АТ«УКРБУДІНВЕСТБАНК»
ФФБ виду А «М7»	вул. Метрологічна, 7 у Голосіївському районі м. Києва	Р/р № UA193001190000026508024736004 в АТ « Банк Альянс» Р/р № UA 56 380377 0000026504102600009в АТ«УКРБУДІНВЕСТБАНК»

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2020 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

2.2. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації

2.2.1. МСФЗ, які прийняті та набули чинності з 01 січня 2020р.

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, Товариство застосувало всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2020 року:

- Концептуальна основа фінансової звітності та поправки до посилань на концептуальну основу в МСФЗ;
- Поправки до МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»;
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ (IFRS) 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» - реформа базових відсоткових ставок;
- Поправка до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» - поступки з оренди, пов'язані з пандемією «covid-19»;
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу».

Концептуальна основа фінансової звітності

У новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, також повинна допомагати користувачам оцінити ефективність керівництва компанії в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція КОФЗ передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття», визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнозні дані.

У новій редакції КОФЗ вводиться поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності.

Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до «очікуваних» надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди.

Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають.

Поправки до МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»

Зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ.

Інформація є суттєвою, якщо обґрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про звітуюче підприємство.

Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ (IFRS) 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» - реформа базових відсоткових ставок

Зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів. Поправки

- змінили вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються, і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи;
- обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування;
- не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи;
- вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування.

Поправка до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» - поступки з оренди, пов'язані з пандемією «covid-19»

В травні 2020 року РМСБО випустила Поправку до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» - поступки з оренди, пов'язані з пандемією «covid-19», яка передбачає звільнення для орендарів від застосування вимог МСФЗ 16 в частині обліку модифікацій договорів оренди у випадку поступок з оренди, які зумовлені пандемією «covid-19».

Спрощення практичного характеру дає орендарю право не проводити оцінку того, чи є поступка з оренди, надана у зв'язку з «covid-19», модифікацією оренди. Орендар, що приймає таке рішення, обліковує будь-яку зміну орендних платежів, зумовлену поступкою з оренди, в той самий спосіб, у який він обліковував би зміну з застосуванням цього Стандарту, якби зазначена зміна не являла собою модифікації оренди.

Практичний прийом застосовується лише до поступок з оренди, що мають місце як безпосередній наслідок пандемії «covid-19», і лише в разі дотримання всіх наведених нижче умов:

- а) зміни орендних платежів призводять до перегляду компенсації за оренду, що в основному є такою самою, що й компенсація за оренду безпосередньо напередодні зміни, або меншою за неї;
- б) будь-яка зміна орендних платежів впливає лише на платежі, що первісно належали до сплати 30 червня 2021 року або раніше (наприклад, поступка з оренди відповідатиме цій умові, якщо вона зумовлює зменшення орендних платежів до 30 червня 2021 року або раніше та збільшує орендні платежі за період після 30 червня 2021 року); та
- в) суттєвих змін в інших умовах оренди не відбувається.

Застосування зазначених вище поправок не завдало суттєвого впливу на звітність Товариства.

2.2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності.

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

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)**

в тис. грн.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2020	Вплив поправок
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	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). На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються: • 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 інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок. Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування.	1 січня 2021 року	Дозволено	Не було	Відсутній
МСБО 16 «Основні засоби»	Поправки забороняють компанії враховувати 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	Дозволено	Не було	Відсутній
МСБО 37	Поправки уточнюють, що «витрати на	1 січня	Дозволено	Не було	Відсут

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2020	Вплив поправок
«Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	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).	2022 року	но		ній
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. 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 посилається 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.	1 січня 2022 року	Дозволено	Не було	Відсутній
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	Дозволено	Не було	Відсутній
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9	Комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань. Поправка уточнює характер такої комісійної винагороди - воно включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і займополучателем, включаючи винагороду, сплачене або отримане від особи інших сторін.	1 січня 2022 року	Дозволено	Не було	Відсутній
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16	Стимулюючі платежі по оренді. Поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.			Не було	Відсутній
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	1 січня 2022 року	Дозволено	Не було	Відсутній

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2020	Вплив поправок
	грошових коштів, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка призводить до відповідності IAS 41 і IFRS 13.				
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	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. Сутність поправок: • 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	Дозволено	Не було	Відсутній
МСФЗ 17 Страхові контракти	• 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	1 січня 2023 року	Дозволено	Не було	Відсутній

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2020	Вплив поправок
	грошових потоків - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування 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				

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

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

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

2.5. Вплив COVID – 19

В першому кварталі 2020 року у світі розпочалась епідемія коронавірусу, яку ВООЗ визнав пандемією. Запроваджені жорсткі карантинні обмеження у більшості країн світу призвели до різкого погіршення стану світової економіки та економіки України. Заходи, що вживались на протязі, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній, у тому числі і Товариства. Товариство визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2020р. та за 2019р. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020р. за результатами діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020року, та за рік, що закінчився 31 грудня 2019року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID – 19. Наразі дуже складно спрогнозувати перебіг подій, глибину та часові рамки економічної кризи. Керівництво Товариства уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу зазначених подій на Товариство. Пріоритетним завданням Товариства є забезпечення безперервної роботи, захист працівників та клієнтів.

2.6. Рішення про затвердження фінансової звітності

Ця фінансова звітність затверджена Наказом керівництва Товариства від 15 січня 2021 року. У квітні 2021 року проаналізована та затверджена до випуску фінансова звітність буде надана Загальним зборам Учасників Товариства для її затвердження оприлюднення.

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

2.7. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2020 року.

2.8. Концепція діяльності керівництва в інтересах власників

Керівництво Товариства вважає, що в умовах в яких воно здійснює діяльність, в тому числі під впливом світової пандемії COVID-2019, ефективність управління довіреними їй економічними ресурсами є високою та прийнятною. Товариство досягло планових показників прибутковості.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

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

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

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

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

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

Керівництвом Товариства було прийнято рішення про застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з 1 січня 2018 року. З 1 січня 2018 року МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» має нову редакцію, яка серед іншого передбачає зміну підходів до зменшення корисності фінансових інструментів. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю. Інформація про облікові

політики щодо очікуваних кредитних збитків наведена у примітці 3.5.3., а інформація про суми, обумовлені очікуваними кредитними збитками наведена у розділі 6 Приміток.

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набув чинності з 01 січня 2019 року. Оренду за діючими договорами Товариство визнало активом з права користуванням.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

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

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

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

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

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

3.3. Облікові політики щодо нематеріальних активів та основних засобів

3.3.1. Нематеріальні активи

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

Амортизація означає зменшення вартості та нараховується прямолінійним методом.

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

Застосовуються наступні терміни корисного використання:

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

3.3.2. Основні засоби

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

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

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

Застосовуються наступні терміни корисного використання:

- для меблів та офісного устаткування: 4 роки
- для ІТ обладнання: 5 років

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

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

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

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

Товариством встановлене граничне значення в розмірі 20000 грн., й активи, що придбані, нижче цього розміру, не дивлячись на те, що мають характеристику довгострокового активу, списуються на поточні витрати в момент їх придбання.

3.3.3. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

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

3.4. Облікові політики щодо оренди

Первісна оцінка

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

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

- фіксовані платежі (включаючи по суті фіксовані платежі) за вирахуванням будь-яких стимулів до заключення договору оренди, що підлягають отриманню;
- змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, які первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- суми, які будуть сплачені Компанією за гарантіями ліквідаційної вартості;

Виключення для невизнання на балансі активу з права користування

Товариство використовує виключення та не визнає на балансі активу з права користування щодо:

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

Товариство застосовує виключення до договорів оренди всіх груп активів.

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

Подальша оцінка

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

Амортизація активу з права користування здійснюється від дати початку оренди до кінця строку корисного використання базового активу, якщо оренда передає Товариству право власності на базовий (орендований) актив наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з права користування відображає факт, що Товариство скористається можливістю його придбати. В інших випадках Товариство амортизує актив з права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з права користування та кінець строку оренди. Інші вимоги до нарахування амортизації, визнання зменшення корисності за активом з права користування аналогічні вимогам, що застосовуються до власних основних засобів.

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

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

- відсотки за орендним зобов'язанням,
- за статтею «Інші процентні витрати» з окремою деталізацією
- змінні орендні платежі, не включені до оцінки орендного зобов'язання,
- в тому періоді, протягом якого виникли події або умови, що спричинили їх нарахування,
- за статтею «Інші адміністративні та операційні витрати». Переоцінка зобов'язань за договором оренди Товариство переоцінює орендне зобов'язання у випадку суттєвого відхилення його балансової вартості від оціненої – більше, ніж на 10%. Товариство змінює оцінку орендних зобов'язань, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконтування, якщо виконується будь-яка з умов:
- зміна строку оренди (у зв'язку з переглядом ймовірності виконання опціону на продовження або дострокового припинення оренди);
- зміна оцінки можливості придбання базового активу;
- зміна платежів, обумовлена зміною плаваючої процентної ставки.

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

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

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

Модифікації договору оренди

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.5.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

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

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

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

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

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

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

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

3.5.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом

якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

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

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

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

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

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

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

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

Низький кредитний ризик (стадія 1):

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

Суттєве збільшення кредитного ризику (стадія 2):

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

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

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

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

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

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

- Кількісний критерій
 - Контрагент більше ніж на 180 днів прострочив оплату за контрактом, і припущення про те, що фінансові активи, які прострочені більше ніж на 180 днів, мають бути відображені на Стадії 3 не скасовується.
- Якісні критерії
 - Контрагент не відповідає критерію платоспроможності, що вказує на те, що позичальник зазнає значних фінансових труднощів. Прикладами такої ситуації є:
 - значні фінансові труднощі контрагента;
 - смерть контрагента;
 - неплатоспроможність контрагента;
 - контрагент порушує фінансові умови договору;
 - зникнення активного ринку для фінансового активу внаслідок фінансових труднощів;
 - надання кредитором уступки за договором, у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника;
 - висока ймовірність банкрутства контрагента.

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

Розміри збитку

- стадія 1 – від 0,001% до 0,5%
- стадія 2
 - прострочення платежу на термін від 30 до 90 днів - 25%
 - прострочення платежу на термін від 90 до 180 днів - 50%
- стадія 3 – 100%

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

3.5.4. Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

3.5.6. Зобов'язання

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

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

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

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

3.5.7. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.6. Облікові політики щодо податку на прибуток

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

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

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

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

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

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

3.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.7.1. Забезпечення

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

3.7.2. Виплати працівникам

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

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

3.8.1 Доходи та витрати

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

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

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

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

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

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

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

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

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

3.8.2. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання у 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.

3.8.3. Статутний капітал

Статутний капітал, включає в себе внески Учасників.

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

3.8.4. Резервний капітал

Згідно з положеннями законодавства України Товариство формує резервний капітал.

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

3.8.5. Події після дати балансу

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

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

3.8.6. Операційні сегменти

Товариство має один операційний та один географічний сегмент - провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю на території України (м. Київ).. Товариство не застосовує і не розкриває інформацію відповідно МСФЗ 8 «Операційні сегменти» оскільки є товариством з обмеженою відповідальністю, інструменти власного капіталу Товариства не обертаються на відкритому ринку. Також Товариство не планує випуск фінансових інструментів на відкритий ринок.

Додаток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» не готувався.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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

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

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

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

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

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

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

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

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

Товариство має систему контролю у відношенні оцінок справедливої вартості. Спеціальні механізми контролю включають:

- перевірку спостережуваних котирувань;
- щоквартальну перевірку у відношенні спостережуваних ринкових угод;
- аналіз та вивчення суттєвих змін в оцінках.

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

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз фінансових активів на предмет наявності ознак знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

Впливу використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток звітного року не було.

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

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Дата оцінки	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Грошові кошти			1 431	1080			1 431	1080

Товариство оцінює справедливу вартість фінансових інструментів з використанням наступної ієрархії оцінок справедливої вартості, враховуючи суттєвість даних, що використовуються при формуванні зазначених оцінок:

Рівень 1 – котирування на активному ринку у відношенні ідентичних фінансових інструментів

Рівень 2 – дані, що відрізняються від котирувань, що відносяться до першого рівня, доступні безпосередньо (тобто котирування) або опосередковано (тобто дані, похідні від котирувань). Дана категорія включає інструменти, що оцінюються з використанням ринкових котирувань на активних ринках для схожих інструментів, ринкових котирувань для схожих інструментів на ринку, що не розглядаються в якості активних, або інших методів оцінки, всі використані дані яких безпосередньо або опосередковано ґрунтуються на спостережуваних вихідних даних.

Рівень 3 – дані, які не є доступними. Дана категорія включає інструменти, що оцінюються з використанням інформації, не ґрунтованій на спостережуваних вихідних даних, при тому, що такі неспостережувані дані надають суттєвий вплив на оцінку інструмента. Дана категорія включає інструменти, що оцінюються на основі котирувань схожих інструментів, у відношенні до яких вимагається використання суттєвих неспостережуваних коригувань або суджень для відображення різниці між інструментами.

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

У 2020 році переведень між рівнями ієрархії не було.

5.5. 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
1	2	3	4	5
Грошові кошти	1 431	1080	1 431	1080

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

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

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

Примітка 6.1. ДОХОДИ

Рядок		2019 рік	2020 рік
1	Чистий дохід (отримана від довіритель винагорода управителя ФФБ виду А)	1 736	2258
2	Інші операційні доходи (дохід від дисконтування дебіторської заборгованості)	-	3186
	Усього доходів:	1 736	5444

Примітка 6.2. ВИТРАТИ

Рядок		2019 рік	2020 рік
1	Адміністративні витрати, разом:	330	2577
	<i>в т.ч.:</i>		
1.1	Витрати на оплату праці	233	307
1.2	Відрахування на соціальні заходи	44	67
1.3	Інші витрати (утримання офісу, банківські послуги, та інші.)	53	2203
2	Інші операційні витрати: інформаційно-консультаційні послуги, витрати від дисконтування дебіторської заборгованості	1 172	2616
	Разом витрат	1 502	5193

Примітка 6.3. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Ставки оподаткування, які застосовувалися до Товариства протягом звітного періоду були наступними:

31 січня 2020 р. по 31 грудня 2020 р. 18%

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

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

	2019 рік	2020 рік
Поточний податок	42	45
Разом	42	45

Товариство в 2020р. прийняло рішення про незастосування податкових різниць згідно з податковим законодавством України.

Примітка 6.4. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

	Комп'ютери	Разом
Первісна вартість на 31.12.2018 р.	19	19
Надходження за 2019 рік	13	13
Вибуття за 2019 рік	-	-
Первісна вартість на 31.12.2019 р.	19	19
Накопичений знос на 31.12.2019 р.	5	5
Чиста балансова вартість на 31.12.2019р.	27	27

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

Надходження за 2020 рік	7	7
Вибуття за 2020 рік	-	-
Первісна вартість на 31.12.2020 р.	39	39
Накопичений знос на 31.12.2019р.	6	6
Чиста балансова вартість на 31.12.2019р.	28	28

В складі основних засобів на балансі Товариства обліковується комп'ютерна техніка первісна вартість якої становить 39 тис. грн., керівництво планує використовувати об'єкти основних засобів та отримувати від цього економічні вигоди. За період, що закінчився 31 грудня 2020 р., збитки від знецінення основних засобів не визнавались.

Примітка 6.5 НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

До складу нематеріальних активів віднесено безстрокову Ліцензію Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових на діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю та актив з права користування офісним приміщенням.

	Ліцензії	Актив з права користування	Разом
Первісна вартість на 31.12.2018 р.	2	-	2
Надходження за 2019 рік	-	-	-
Вибуття за 2019 рік	-	-	-
Первісна вартість на 31.12.2019 р.	2	108	110
Накопичений знос на 31.12.2019 р.	-	12	12
Чиста балансова вартість на 31.12.2019р.		98	98
Надходження за 2020 рік	-	-	-
Вибуття за 2020 рік	-	-	-
Первісна вартість на 31.12.2020 р.	2	108	110
Накопичений знос на 31.12.2020 р.	-	36	36
Чиста балансова вартість на 31.12.2020р.	-	74	74

Примітка 6.6. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Рядок		На 31.12.2019	На 31.12.2020
1	Торгівельна дебіторська заборгованість (за товари, роботи, послуги)	294	364
2	Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
2.1	- з бюджетом	-	-
2.2	- інша поточна дебіторська заборгованість в т.ч.: - за договорами наданої фінансової допомоги зі строком погашення 1 рік учаснику Товариства Макаренко Максиму Анатолійовичу	34 706	35133
	Дог № 01/04/20 від 01.04.2020		133
	Дог № 01/04/20 від 01.04.2020		370
	Дог № 22/01/20 від 22.01.2020		1400
	Дог № 01/10/18 від 01.10.2018	34706	33230
3	Резерв під очікувані кредитні збитки	0,3	17
	Усього поточної дебіторської заборгованості	35 053	35 514

До складу торгівельної дебіторської заборгованості (за товари, роботи, послуги) віднесено поточна заборгованість за надані послуги з терміном погашення в 2021 році.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості віднесена заборгованість пов'язаної особи учасника (засновника) перед Товариством за договорами поворотної безвідсоткової фінансової допомоги, строк погашення якої учасником Товариства 2021 рік.

Ставка дисконтування : у 2020 році – розмір ставки дисконтування, яка використовується для визначення амортизованої вартості дебіторської заборгованості прийнято на рівні ставки НБУ – 6 %.

При оцінці цього фінансового активу очікуваний кредитний збиток Товариством оцінений як дуже низький, отже резерв нараховувався під мінімальний відсоток.

Примітка 6.7. ГРОШОВІ КОШТИ

Рядок		Станом на 31.12.2019	Станом на 31.12.2020
1	Готівкові кошти в касі	-	-
2	Поточний рахунок у банку	1 431	1080
	Разом	1 431	1080

Грошові кошти Товариства не обмежені у використанні.

Сума залишків на рахунках підтверджена виписками банків станом на останній операційний день банку у 2020 році.

Всі грошові кошти Товариства знаходяться в банківських установах з кредитним рейтингом інвестиційного рівня (АТ «Банк Альянс», АТ «Укрбудінвестбанк», м. Київ), а саме:

- № UA 02 380377 0000026507102600006 в АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», МФО 380377
- № UA27 3001 1900 00026501024736001 в АТ «БАНК АЛЬЯНС», МФО 300119

Примітка 6.8. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Станом на 31 грудня 2020 року статутний капітал Товариства становив 35 000 тис. грн.

Розподіл часток Статутного капіталу:

Учасники Товариства	31.12.2019		31.12.2020	
	%	Сума,	%	Сума,
Фізична особа - Макаренко М.А.	100	35 000	100	35 000
Разом	100,0	35 000	100,0	35 000

Статутний капітал Товариства зареєстрований в сумі 35 000 тис. грн., на звітну дату сплачений повністю грошовими коштами в установлені строки.

В 2020 та у 2019 роках у складі Учасників та у розподілі їх часток у статутному капіталі змін не відбувалося

Примітка 6.9. КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА РОЗРАХУНКАМИ

Рядок		На 31.12.2019р.	На 31.12.2020р.
1	Довгострокові зобов'язання	54	43
2	Торгівельна кредиторська заборгованість	27	575
3	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками:		
3.1	з бюджетом	46	50
3.2	в т.ч. з податку на прибуток	42	45
3.3	зі страхування	2	4
3.4	оплати праці	16	21
3.5	Макаренко В.А. (продисконтована частина наданої поворотної фінансової допомоги)	1149	520
3.6	Поточні забезпечення (резерв відпусток)	27	26
	Усього поточних зобов'язань	1 321	1239

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

Простроченої заборгованості немає.

За рішенням керівництва Товариства, нараховано резерв відпусток.

Примітка 6.10. ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

Товариство складає Звіт зміни у власному капіталі де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО 1. Звіт про власний капітал за 2020 рік включає таку інформацію:

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

До статей власного капіталу в балансі Товариства входять:

	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Статутний капітал	35 000	35 000
Резервний капітал	2	12
Нерозподілені прибутки / непокриті збитки	231	427
Всього власний капітал	35 233	35 439

У 2020 р. відбулися зміни у статтях власного капіталу Товариства:

- 1) відраховано до резервного капіталу 10 тис. грн.
- 2) нерозподілені прибутки на 31.12.2020 р. становлять 427 тис. грн. В порівнянні з залишком на кінець 2019 року нерозподілені прибутки збільшилися на 196 тис. грн. за рахунок:
 - отриманих за підсумками роботи в 2020 році прибутків – в сумі 206 тис. грн.

Примітка 6.11. ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

Звіт грошових коштів за 2020 рік складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

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

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

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

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний рік є від’ємне значення грошових коштів в сумі – 351 тис. грн.

7. Умовні зобов’язання

7.1. Судові позови

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

7.2. Бізнес середовище

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

7.3. Оподаткування

Податкова система України продовжує розвиватись й характеризується частими змінами законодавчих норм, офіційних роз’яснень та судових рішень, що допускає їх неоднозначне тлумачення різними податковими органами. Правильність нарахування податків у звітному періоді може бути перевірена протягом останніх трьох років. Останнім часом склалась така практика, що податкові органи займають більш жорстку позицію в

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

частині інтерпретації та вимог дотримання податкового законодавства. Дані обставини можуть привести до того, що податкові ризики в Україні будуть набагато вищими, ніж в інших країнах.

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

7.4. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький.

Враховуючи той факт, що поточна дебіторська заборгованість є безвідсотковою поворотною фінансовою допомогою учаснику Товариства, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить 17 тис. грн.

8. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін відносяться:

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

Пов'язані особи Товариства протягом 2019-2020 років:

Група	№ з/п	Особи	Частка в статутному капіталі на 31.12.2019, %	Частка в статутному капіталі на 31.12.2020, %
1	2	3	4	5
А	Учасники Товариства – фізичні особи			
	1	Макаренко Максим Анатолійович – кінцевий бенефіціарний власник	100%	100%
Б	Керівники Товариства – фізична особа			
	5	Панасюк Світлана Петрівна – директор Товариства	0%	0%

Операції з пов'язаними сторонами, які мали місце протягом 2020 року:

№ з/п	ПІБ / Найменування пов'язаної сторони	Частка в статутному капіталі Товариства, %		Сума операції (за рік)		Суть операції	Залишок на 31 грудня	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2019 р	2020 р	2019 р	2020 р		2019р	2020р
1.	Макаренко М.А.	100%	100%	0	1903	Товариство надало поворотну безвідсоткову короткострокову фінансову допомогу	33 557	34 613
2.	Панасюк С.П.	0 %	0 %	60	116	Нарахована зарплата	4	8

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

9. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

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

9.1. Кредитний ризик

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

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

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

Всі грошові кошти Товариства знаходяться в банківських установах з кредитним рейтингом інвестиційного рівня (АТ «Укрбудінвестбанк», м. Київ та АТ «Банк Альянс» м. Київ). Депозитів в банках станом на 31.12.2020 р. Товариство не має. Товариство протягом звітного періоду не отримувало та не надавало кредити, які мали заставу або інші форми забезпечення.

Інформація про перелік дебіторів (за яким можливо оцінити концентрацію за найбільшими сумами заборгованості) наведена у Примітці 6.6.

9.2. Ринковий ризик

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

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

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

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

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

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

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

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

9.3. Ризик ліквідності

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

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

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

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

Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна кредиторська заборгованість	48	51	1204	18	-	1321
Всього	48	51	1204	18	-	1321

Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна кредиторська заборгованість	30	45	1164	-	-	1239
Всього	30	45	1164	-	-	1239

9.4. Управління капіталом

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

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

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

тис. грн.

Рік	Активи	Зобов'язання	Власний капітал (гр. 2 – гр. 3)
2019	36 609	1 376	35 233
2020	36 696	1 257	35 439

Склад власного капіталу на 31.12.2019

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) - 35 233 тис. грн.:
- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) - 35 000 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) - 231 тис. грн.
- Резервний капітал - 2 тис. грн.

Склад власного капіталу на 31.12.2020

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) - 35 439 тис. грн.:
- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) - 35 000 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) - 427 тис. грн.
- Резервний капітал - 12 тис. грн.

Інформація про розподіл прибутку до резервного капіталу розкрито у Примітці 6.10.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)

в тис. грн.

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

<i>Рік</i>	<i>Вартість чистих активів</i>	<i>Статутний капітал</i>	<i>Різниця (гр. 2 – гр. 3)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
2019 р.	35 233	35 000	233
2020 р.	35 439	35 000	439

Як вбачається, за результатами господарської діяльності у 2020 році вартість чистих активів Товариства є вище розміру Статутного капіталу.

Товариство в 2020 році вело діяльність з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю та в подальшому буде підтримувати в процесі діяльності нормативи щодо ліквідності, власного капіталу та якості активів у розмірах не нижчих ніж це визначено чинним законодавством. (а саме: поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу Товариства не може становити більше ніж 50 та норматив платоспроможності не меншим ніж 8%, норматив поточної ліквідності - не меншим ніж 20%).

На вимогу ліцензійних умов Товариство підтримує в процесі діяльності нормативи щодо ліквідності, власного капіталу, якості активів, резервного капіталу.

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

	31.12. 2019 р.	31 12.2020 р.
Залучені кошти	60629	150835
Власний капітал	35233	35439
Співвідношення	1,72	4,26

В процесі здійснення діяльності Товариство постійно підтримує коефіцієнт платоспроможності не менше ніж 0,08 (з урахуванням майна, що перебуває в управлінні) та абсолютної ліквідності не меншим ніж 0,2.

	31.12.2019 р.	31 12.2020 р.
Коефіцієнт платоспроможності	0,12	0,47
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	1,08	0,87
Розмір резервного фонду, що розміщений у коштах на поточних рахунках	2	12

Результати розрахунку вартості чистих активів Товариства за 2019-2020 рр. наведені нижче:

<i>Період</i>	<i>Активи</i>	<i>Зобов'язання</i>	<i>Власний капітал (гр. 2 – гр. 3)</i>
2019	81 536	12 843	68693
2020	83 143	14 158	68985

Як вбачається, за результатами господарської діяльності у 2020 році вартість чистих активів Товариства є вище розміру Статутного капіталу.

10. Операційні сегменти

Товариство має один операційний та один географічний сегмент - провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю на території України (м. Київ). Товариство не застосовує і не розкриває інформацію відповідно МСФЗ 8 «Операційні сегменти» оскільки є товариством з обмеженою відповідальністю, інструменти власного капіталу Товариства не обертаються на відкритому ринку. Також Товариство не планує випуск фінансових інструментів на відкритий ринок.

Додаток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» не готувався.

11. Події після дати балансу

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ СІСТЕМІНВЕСТ»
(код ЄДРПОУ 42428759)**

в тис. грн.

Події, що відбулися між датою складання балансу і датою затвердження фінансової звітності до випуску, не вплинули на показники фінансової звітності, підготовленої Товариством станом на 31 грудня 2020 року.

З 01.01.2021 відбулись наступні зміни ставок податків або податкового законодавства: так, відповідно до Закону від 15.12.2020 № 1082-ІХ «Про державний бюджет України на 2021 рік» з 01 січня 2021 року рівень мінімальної заробітної плати в Україні підвищено з 4 723,00 грн. до 6000,00 грн.

На зборах учасників Товариства 15 січня 2021р. був визначений порядок розподілу прибутку 2020 року та розмір відрахувань до резервного фонду, а саме 5 % (п'ять відсотків) від суми чистого прибутку та становить 10314,44 грн.

Директор ТОВ «ФК СІСТЕМІНВЕСТ»

Головний бухгалтер



Панасюк С.П.

Гайова Т.М.

