

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
**ПТ «Ломбард «Капітал Плюс» Кульпіїв і компанія»**  
**ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ.**  
(У тисячах українських гривень)

**ЗАЯВА КЕРІВНИЦТВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**  
**ЗА ПІДГОТОВКУ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
**за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року**

1. Керівництво Повного товариства «Ломбард «Капітал Плюс» Кульпіїв і компанія» (скорочено ПТ «Ломбард «Капітал Плюс» Кульпіїв і компанія», далі – Товариство або Компанія) несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає фінансове становище Товариства станом на 31 грудня 2019 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився цією датою, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - МСФЗ).

2. При підготовці фінансової звітності згідно МСФЗ керівництво несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих облікових оцінок і розрахунків;
- дотримання вимог МСФЗ або розкриття всіх суттєвих відхилень від МСФЗ в примітках до фінансової звітності Товариства;

- підготовку фінансової звітності згідно з МСФЗ, виходячи із припущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в досяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке продовження не буде правомірним;

- облік і розкриття у фінансовій звітності всіх відносин і операцій між пов'язаними сторонами;

- облік і розкриття у фінансовій звітності всіх подій після дати балансу, які вимагають коригування або розкриття;

- розкриття всіх претензій у зв'язку з судовими позовами, які були або, можливо, будуть в найближчому майбутньому;

- достовірне розкриття у фінансовій звітності інформації про всі надані кредити або гарантії від імені керівництва.

3. Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою та за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Директор \_\_\_\_\_ **Болгарин Ю.О.**

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ **Єрьоменко Т.І.**

## 1. Товариство та його діяльність

Повна назва: Повне товариство «Ломбард «Капітал Плюс» Кульпівів і компанія».

Скорочена назва: ПТ «Ломбард «Капітал Плюс» Кульпівів і компанія».

Код за ЄДРПОУ: 36579928.

Організаційно-правова форма господарювання за КОПФГ: 260 - повне товариство.

Місцезнаходження: 6510136300, 73000 Україна, Херсонська область, м. Херсон, Дніпровський район, вулиця Миру, будинок, 28.

Дата державної реєстрації 10.07.2009 року, свідоцтво про державну реєстрацію серія А01 №617105, номер запису в ЄДРПОУ 14991070002012072.

Основні види діяльності відповідно до установчих документів за КВЕД: 64.92 Інші види кредитування. Інституційний сектор економіки за КІСЕ: S.12302 Інші приватні фінансові посередники, крім страхових корпорацій та недержавних пенсійних фондів.

Орган управління – без підпорядкування.

Чисельність працівників на звітну дату – 23, середня кількість працівників протягом звітного періоду - 23.

Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи від 26.03.2010р. серія ЛД №477, код фінансової установи 15. Ліцензія на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, видана Нацкомфінпослуг 15.06.2017 року, безстрокова.

Ліцензія серія АВ №563181 на торгівлю прийнятими під заставу ювелірними та побутовими виробами з дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, видана за рішенням Міністерства фінансів України від 02.09.2010р. №944, строк дії ліцензії необмежений, дата видачі ліцензії 07.09.2010р.

На 31.12.2019р. ПТ «Ломбард «Капітал Плюс» Кульпівів і компанія» (далі – Товариство, Компанія, Ломбард) має 12 відокремлених підрозділів:

- відділення №1, код ЄДРПОУ 37464989, розташоване за адресою: 75600, Херсонська область, Голопристанський район, м. Гола Пристань, вулиця 1-го Травня, будинок 91-Б;
- відділення №2, код ЄДРПОУ 37464994, розташоване за адресою: 75131, Херсонська область, Олешківський район, с. Великі Копані, вулиця Соборна, будинок 95/1;
- відділення №3, код ЄДРПОУ 37744203, розташоване за адресою: 75100, Херсонська область, Олешківський район, м. Олешки, вулиця Комунарів, будинок 37;
- відділення №4, код ЄДРПОУ 37744219, розташоване за адресою: 73000, м. Херсон, вулиця Кіндійське шосе, будинок 44;
- відділення №5, код ЄДРПОУ 37744224, розташоване за адресою: 73000, м. Херсон, вулиця Дімітрова, будинок 23;
- відділення №6, код ЄДРПОУ 38152298, розташоване за адресою: 73000, м. Херсон, вулиця 49 Гвардійської дивізії, будинок 10;
- відділення №7, код ЄДРПОУ 38387476, розташоване за адресою: 73000 м. Херсон, вулиця Комкова, будинок 73-А;
- відділення №8, код ЄДРПОУ 38387481, розташоване за адресою: 75800 Херсонська область, Каланчацький район, смт. Каланчак, вулиця Леніна, будинок 2-а;
- відділення №9, код ЄДРПОУ 40480309, розташоване за адресою :75200 Херсонська область, смт Чаплинка, вул.Грушевського, б.22;
- відділення №10, код ЄДРПОУ 40976092, розташоване за адресою :73000 Херсонська область, м. Херсон, вул.Ілюши Кулика, б.133
- відділення №11, код ЄДРПОУ 40660710, розташоване за адресою :73000 Херсонська область, м. Херсон, вул.Св.Кирила та Мефодія, б.23
- відділення №12, код ЄДРПОУ 43189859, розташоване за адресою :73000 Херсонська область, м. Херсон, вул.Миру, б.18

Цей фінансовий звіт відображає поточну оцінку керівництвом впливу ведення бізнесу на господарські операції і фінансове становище Товариства. В майбутньому умови бізнесу можуть відрізнятися від оцінки керівництва.

## 2. Загальна основа формування фінансової звітності

### 2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку

(МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 31 грудня 2019 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

## **2.2. Нові та змінені МСФЗ. Стандарти, які прийняті, але ще не набули чинності**

При складанні фінансової звітності Товариство застосувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій, що набрали чинності на дату випуску фінансової звітності Товариства за 2019 рік, в тому числі застосувало **МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»** (в редакції 2014 року) та **МСФЗ (IFRS) 15 «Дохід від договорів з клієнтами»** (з поправками, випущеними в квітні 2016 року) по відношенню до звітних періодів, що починаються з/після 1-го січня 2018 року.

Товариством оцінено **Тлумачення КТМФЗ (IFRIC) 23 «Невизначеність по відношенню до правил нарахування податку на прибуток»**, що набрало чинності з 01 січня 2019 року, яке розглядає порядок обліку податків на прибуток в умовах існування невизначеності по відношенню податкових трактувань, що впливає на застосування МСФО (IAS) 12 «Податки на прибуток». Тлумачення не застосовується до податків та зборів, які не відносяться до сфери застосування МСФО (IAS) 12, а також не містить особливих вимог, що стосуються відсотків та штрафів, пов'язаних із невизначеними податковими трактовками. Зокрема, Тлумачення розглядає наступні питання:

- ▶ Чи розглядає організація невизначені податкові трактовки окремо;
- ▶ Припущення, які організація робить по відношенню до перевірки податкових трактовок податковими органами;
- ▶ Як організація визначає оподатковуваний прибуток ( податкові збитки ), податкову базу, невикористані податкові збитки та пільги і ставки податку;
- ▶ Як організація розглядає зміни фактів та обставин.

Організація повинна вирішити, чи розглядати кожну невизначену податкову трактовку окремо або в сукупності з однією або кількома невизначеними податковими трактовками. Необхідно використовувати підхід, який дозволить з більшою точністю передбачити результат вирішення невизначеності.

Товариство застосовує значні судження при виявленні невизначеності по відношенню до правил нарахування податку на прибуток і проаналізувало вплив даного Тлумачення на його фінансову звітність.

При застосуванні Тлумачення КТМФЗ (IFRIC) 23 Товариство проаналізувало наявність невизначених податкових трактовок і з урахуванням того, що воно виконує вимоги податкового законодавства і, виходячи із проведеного аналізу практики його застосування, прийшло до висновку, що прийняття застосованих ним податкових трактовок податковими органами, є вірогідним. Дане Тлумачення не здійснило впливу на фінансову звітність Товариства.

**Поправки МСФЗ (IFRS) 9 - «Умови про дострокове погашення з потенційним негативним відшкодуванням»** визначають, що згідно МСФЗ (IFRS) 9 борговий інструмент може оцінюватися за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід при умові, що передбачені договором грошові потоки є виключно виплатами основної суми боргу та відсотків на непогашену частину основної суми боргу ( критерій грошових потоків) та інструмент утримується в рамках бізнес-моделі, що дозволяє таку класифікацію. Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 пояснюють, що фінансовий актив задовольняє критерію «грошових потоків» незалежно від того, яка подія чи обставина призводить до дострокового розторгнення договору, а також незалежно від того, яка сторона сплачує або отримує обґрунтоване відшкодування за дострокове розторгнення договору. Ці поправки були враховані Товариством, але вони не вплинули на його фінансову звітність.

**Поправки до МСФЗ (IAS) 19 - «Внесення змін в програму, скорочення програми або погашення зобов'язань по програмі»** не спричинили впливу на фінансову звітність, оскільки Товариство не має пенсійних програм крім державного обов'язкового страхування.

**Поправки до МСФЗ (IAS) 28 - «Довгострокові вкладення в асоційовані організації та спільні підприємства»** не спричинили впливу на фінансову звітність, оскільки у Товариства відсутні розглянуті в них довгострокові вкладення в асоційовану організацію або спільне підприємство.

Товариством було прийняте рішення коментувати лише ті поправки, які мають вплив на його фінансову звітність.

**Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2015-2017 р.р., що набрали чинності з 01 січня 2019 року, такі як МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу», МСФЗ (IFRS), 11 «Спільна діяльність», МСФЗ (IAS) 23 «Витрати на позики», МСФЗ (IAS) 12 «Податки на прибуток» щодо податкових наслідків по відношенню до дивідендів.** Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Товариства по причині відсутності в нього операцій, яких стосуються вказані поправки.

Товариство не застосовувало достроково будь які інші МСФЗ, тлумачення та поправки, які були випущені, але ще не набрали чинності. Товариство має намір їх використовувати з дати вступу в дію по відношенню до операцій, які проводяться в межах його господарської діяльності. Інші поправки та тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що діють на дату складання цієї фінансової звітності, як було вище вказано, були застосовані, але вони не мали впливу на цю фінансову звітність.

Товариство застосовує **МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»** з 01 січня 2019 року із використанням повного ретроспективного методу застосування, згідно якого вимагається перерахунок раніше представлені фінансової звітності. Товариство при переході на МСФЗ 16 використало спрощення практичного характеру, яке дозволяє на дату первісного застосування застосовувати стандарт лише до тих договорів, які були визнані як договори оренди.

Товариство також використовує звільнення від визнання як договорів оренди, термін оренди на дату початку оренди яких складає не більше 12-ти місяців і які не містять права на майбутнє придбання активу ( короткострокова оренда), а також для договорів оренди, в яких базовий актив має низьку вартість ( оренда активів низької вартості). В зв'язку із тим, що договори оренди нерухомого майна (офісних приміщень) не містять права на майбутнє придбання активу і є короткостроковими, то Товариство не визнало на балансі Актив у формі права користування і відповідні фінансові зобов'язання, а продовжує обліковувати витрати на цю оренду у складі поточних витрат.

Операцій, які регулює МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування», що набере чинності з 01 січня 2021 року, Товариство не здійснює.

### **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 Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

### **2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності**

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

### **2.6. Звітний період фінансової звітності**

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

## **3. Суттєві положення облікової політики**

### **3.1. Основа оцінки, застосована при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана 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 операції, інших події або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

З 1 січня 2019 року Товариство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Товариство отримує основний дохід від надання фінансових послуг. 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. Зокрема, нові вимоги до класифікації фінансових активів і зобов'язань.

МСФЗ 9 передбачає три класи фінансових активів, до кожного з яких застосовуються свої правила оцінки та визнання прибутків та збитків:

- 1) за амортизованою вартістю;

2) за справедливою вартістю з визнанням її змін в іншому сукупному доході;

3) за справедливою вартістю з визнанням її змін у прибутку або збитку.

Розподіл активів за цими класами відбувається при першому застосуванні МСФЗ 9 на 1 січня 2018 року і в подальшому при первісному визнанні кожного нового активу. Цей розподіл здійснюється відповідно до двох критеріїв: характеристики договірних грошових потоків (чи є вони виключно виплатою основної суми боргу та відсотків на неї) та бізнес-моделі, яка застосовується до цих активів (утримуються активи для погашення чи для продажу, чи для обох цілей).

З 1 січня 2018 року МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» має нову редакцію, яка серед іншого передбачає зміну підходів до зменшення корисності фінансових інструментів. Товариство не застосовувало МСФЗ 9 в більш ранніх редакціях. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю. Інформація про облікові політики щодо очікуваних кредитних збитків наведена у примітці 3.3.3., а інформація про суми, обумовлені очікуваними кредитними збитками наведена у розділі 6 цих Приміток.

### **3.2.3. Форма та назви фінансових звітів**

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ .

### **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 методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

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

## **3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів**

### **3.3.1. 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 погашення фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком погашення фінансових активів та виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком погашення фінансових активів та виконання зобов'язань більше 12 місяців).

За виключенням торгівельної дебіторської заборгованості, яка не містить значного компоненту фінансування, або по відношенню до якої Товариство застосувало спрощення практичного характеру, Товариство первісно оцінює фінансові активи по справедливій вартості, збільшеній у разі фінансових активів, що оцінюються не за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на суму витрат по угоді.

Під час первісного визнання фінансових зобов'язань Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

Фінансові активи класифікуються як такі, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю за справедливою вартістю через інший сукупний дохід ( ІСД) і за справедливою вартістю через прибуток або збиток на основі обох таких чинників:

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

Бізнес-модель, що застосовується Товариством для керування фінансовими активами, описує спосіб, яким Товариство керує своїми фінансовими активами з метою генерування грошових потоків. Бізнес-модель визначає, чи будуть грошові потоки наслідком отримання передбачених договором грошових потоків, продажу фінансових активів, або того і іншого. Товариство визнає для цілей подальшої оцінки такі категорії фінансових активів:

- 1) Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю ( боргові інструменти);
- 2) Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід з наступною рекласифікацією накопичених прибутків та збитків ( боргові інструменти );
- 3) Фінансові активи, класифіковані на розсуд Товариства як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без наступної рекласифікації накопичених прибутків та збитків при припиненні визнання (інструменти капіталу) ;
- 4) Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибутки або збитки.

Фінансові активи класифікуються і оцінюються за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід лише в тому разі, коли договірні умови цього активу забезпечують отримання грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу та відсотків на непогашену частину основної суми боргу. Така оцінка здійснюється Товариством на рівні кожного фінансового інструмента і має назву SPPI-тесту.

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.

Всі операції з придбання чи продажу фінансових активів, що вимагають поставки у визначений термін, що встановлюється законодавством або правилами, що визнані на визначених ринках (торгівля на звичайних умовах), визнаються на дату укладання угоди, тобто на дату, коли Товариство бере на себе зобов'язання придбати або продати актив.

При припиненні визнання фінансового активу, крім інструментів капіталу, що класифіковані на розсуд Товариства як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без наступної рекласифікації накопичених прибутків та збитків при припиненні визнання, повна 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.

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

### **3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти**

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

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

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

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

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

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

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в 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.

### **3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю**

Фінансовий актив після первісного визнання Товариство оцінює за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, якщо він придбавається 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.

Фінансові інвестиції, які є борговими інструментами (облігації, векселі), торгова та інша дебіторська заборгованість, видані позики, депозити, оцінюються після первісного визнання за амортизованою собівартістю за методом ефективного відсотка, і до них застосовуються вимоги щодо знецінення.

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 визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою собівартістю у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструмента, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

підтверджувану 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.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців - розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року - 1% від суми розміщення, більше 1 року - 2%);

- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності від розміру ризиків.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

#### ***Дебіторська заборгованість***

Торгівельна дебіторська заборгованість, яка не містить значного компонента фінансування, або по відношенню до якої Товариство застосувало спрощення практичного характеру, оцінюється за ціною угоди у відповідності до МСФЗ 15. 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 (крім торгівельної) здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

#### ***3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю***

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться сертифікати інвестиційних фондів, акції та інші інструменти капіталу, а також боргові інструменти (облігації, векселі та інші), що класифіковані як призначені для торгівлі.

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході, відносяться сертифікати інвестиційних фондів, акції та інші інструменти капіталу, що класифіковані як доступні для продажу.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість цінних паперів, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо цінні папери мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість цінних паперів, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигод.

Товариство призначає довгострокові стратегічні фінансові інвестиції в інструменти капіталу інших емітентів як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без наступної рекласифікації накопичених прибутків

та збитків при припиненні визнання.

### **3.3.5. 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:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

- Керівництво Товариства 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 собівартістю.

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

### **3.3.6. 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

## **3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів**

### **3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів**

Товариство визнає матеріальні об'єкти основними засобами, якщо їх:

а) утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;

б) використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду;

в) вартість яких перевищує 6000 гривень.

Собівартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо і тільки якщо:

а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до Товариства;

б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

Вартість необоротних активів, які не відповідають критеріям визнання основних засобів, визнається витратами при введенні в експлуатацію у першому місяці їх використання у розмірі 100% їх вартості.

Клас основних засобів - це група активів, однакових за характером і способом використання в діяльності Товариства. Товариство використовує такі класи основних засобів:

"Інвестиційна нерухомість"

"Земельні ділянки"

"Капітальні витрати на поліпшення земель"

"Будівлі та споруди"

"Машини та обладнання"

"Транспортні засоби"

"Інструменти, прилади та інвентар"

«Багаторічні насадження»;

"Інші основні засоби"

"Придбані, але не введені в експлуатацію основні засоби".

Основні засоби Товариства враховуються по об'єктах. Об'єкти, що складаються з декількох компонентів, що мають різні терміни корисної експлуатації чи тих, що приносять вигоду різними способами (що у свою чергу вимагає застосування по відношенню до них різних норм і методів амортизації), враховуються окремо. Готові до експлуатації об'єкти, які плануються до використання у складі основних засобів, до моменту початку експлуатації враховуються у складі класу придбаних, але не введені в експлуатацію основні засоби.

Об'єкти основних засобів, які відповідають критеріям визнання активу, первісно оцінюються за їх собівартістю. Собівартість об'єктів основних засобів складається з:

а) ціни його придбання, включаючи імпорتنі мита та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок;

б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом;

в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання за якими Товариство бере на себе або коли купує цей об'єкт, або коли використовує його протягом певного періоду з метою, яка відрізняється від виробництва запасів протягом цього періоду.

Собівартість об'єкта основних засобів - це грошовий еквівалент ціни на дату визнання. Якщо платіж відкладають на строк довший, ніж звичайний строк кредиту, різниця між грошовим еквівалентом ціни і загальними виплатами визнається як відсотки за період кредиту, якщо такі відсотки не капіталізують згідно з МСБО 23.

Собівартість активу, створеного власними силами, визначається з використанням тих самих принципів, як і для придбаного активу.

Собівартість об'єкта основних засобів, утримуваного орендарем за угодою про фінансову оренду, визначається згідно з МСФЗ 16 «Оренда».

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

Собівартістю об'єктів основних засобів, що надходять на баланс Товариства на протязі року, визнається їх первісна вартість, що дорівнює собівартості придбання, визначеною згідно МСБО 16.

Якщо при заміні одного з компонентів складних об'єктів основних засобів виконані умови визнання матеріального активу, то відповідні витрати додаються до балансової вартості складного об'єкта, а операція по заміні розглядається як реалізація (вибуття) старого компонента.

Припинення визнання балансової вартості об'єкта основних засобів здійснюється:

- а) після вибуття, або
- б) коли не очікують майбутніх економічних вигід від його використання або вибуття.

Прибуток чи збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, включається до прибутку чи збитку, коли припиняється визнання об'єкта (якщо МСФЗ 16 не вимагає іншого після продажу з подальшою орендою). Прибутки не класифікуються як дохід.

Основні засоби, що призначені для продажу та відповідають критеріям визнання, обліковуються відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність».

#### **3.4.2. Подальші витрати.**

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

#### **3.4.3. Амортизація ( знос ) основних засобів.**

Строк корисного використання по групах однорідних об'єктів основних засобів визначається спеціально призначеною комісією і щорічно переглядається за результатами річної інвентаризації. Строк корисного використання об'єктів основних засобів, отриманих в лізинг, встановлюється рівним терміну дії договору лізингу (терміну сплати лізингових платежів).

Амортизація об'єкту основних засобів нараховується з моменту, коли він стає придатним для використання, прямолінійним методом з метою рівномірного зменшення первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку їх експлуатації за наступними мінімальними нормами:

| Групи                                              | Мінімально допустимі строки корисного використання, років |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| будівлі та споруди                                 | 15                                                        |
| машини та обладнання                               | 5                                                         |
| транспортні засоби                                 | 5                                                         |
| інструменти, прилади, інвентар (офісне обладнання) | 4                                                         |
| меблі                                              | 5                                                         |
| інші об'єкти                                       | 2                                                         |

Нарахування амортизації основних засобів починається з моменту, коли цей актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання. Амортизація активу припиняється на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу) згідно з МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність», або на дату, з якої припиняється визнання активу. Амортизаційні відрахування за кожен період визнаються у прибутку чи збитку, якщо вони не включені до балансової вартості іншого активу.

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

#### **3.4.4. Нематеріальні активи**

Нематеріальні активи Товариства враховуються і відображаються у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи». *Актив* - це ресурс:

- а) контрольований Товариством у результаті минулих подій; та
- б) від якого очікують надходження майбутніх економічних вигід.

Нематеріальний актив визнається, якщо і тільки якщо:

а) є ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, які відносяться до активу, надходять до Товариства;

та

- б) собівартість активу можна достовірно оцінити.

Нематеріальними активами визнаються контрольовані Товариством немонетарні активи, які не мають матеріальної форми, можуть бути ідентифіковані окремо від Товариства і використовуються протягом періоду більше 1 року для виробництва продукції, послуг, в адміністративних цілях або передачі в оренду іншим особам.

Об'єкти нематеріальних активів класифікуються за окремими групами. Клас нематеріальних активів є групою активів, подібних за характером та використанням у діяльності Товариства. Окремі класи включають:

- а) назви брендів;
- б) заголовки та назви видань;

- в) комп'ютерне програмне забезпечення;
- г) ліцензії та привілеї;
- г) авторські права, патенти та інші права на промислову власність, права на обслуговування та експлуатацію;
- д) рецепти, формули, моделі, проекти та прототипи; та
- е) нематеріальні активи на етапі розробки.

Зазначені класи поділяються на (об'єднуються у) менші (більші) класи, якщо це приводить до доречнішої інформації для користувачів фінансової звітності.

Нематеріальні активи первісно оцінюються за собівартістю. *Собівартість* - сума сплачених грошових коштів чи їх еквівалентів або справедлива вартість іншої форми компенсації, наданої для отримання активу на час його придбання або створення або (якщо прийнятно) сума, що відноситься на цей актив при первісному визнанні згідно з конкретними вимогами інших МСФЗ. Собівартість включає в себе вартість придбання і витрати, пов'язані з доведенням нематеріальних активів до стану, придатного для експлуатації.

Витрати на придбання окремо придбаного нематеріального активу містять:

- а) ціну його придбання, включаючи ввізне мито та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних та інших знижок;
- б) будь-які витрати, які можна прямо віднести до підготовки цього активу для використання за призначенням.

Після первісного визнання нематеріальний актив обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Подальші витрати на нематеріальний актив збільшують вартість нематеріального активу, якщо:

- існує ймовірність того, що ці витрати призведуть до генерування активом майбутніх економічних вигід, які перевищать його спочатку оцінений рівень ефективності;
- ці витрати можна достовірно оцінити та віднести до відповідного активу.

Якщо наступні витрати на нематеріальний актив необхідні для підтримки спочатку оціненої ефективності активу, вони визнаються витратами періоду.

Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом, рівномірно за весь період очікуваного строку їх корисного використання, встановленого правовстановлюючими документами. Якщо такий термін в документі не встановлено, термін встановлюється спеціально призначеною комісією при їх зарахуванні на облік, виходячи з очікуваного морального зносу, правових або інших обмежень щодо строків використання або інших факторів. Строк корисної експлуатації нематеріального активу, який походить від договірних чи інших юридичних прав, не повинен перевищувати період чинності договірних або інших юридичних прав, але може бути коротшим від терміну їх чинності залежно від періоду, протягом якого Товариство очікує використовувати цей актив. Якщо договірні або інші юридичні права надаються на обмежений строк, який може бути подовженим, строк корисної експлуатації нематеріального активу має включати такі періоди (період) поновлення, тільки якщо є свідчення, які підтверджують можливість поновлення Товариством цього строку без суттєвих витрат.

Товариством встановлені наступні строки для амортизації нематеріальних активів:

| Групи                                                                                                      | Строк дії права користування                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| програмне забезпечення                                                                                     | відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як два роки і не більше 5 років     |
| інші нематеріальні активи ( право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо) | відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як два роки та не більш як 20 років |

Нарахування амортизації починається з моменту, коли нематеріальний актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання у спосіб, передбачений комісією.

Період і метод амортизації нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації переглядається постійно діючою інвентаризаційною комісією на кінець кожного фінансового року.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації не амортизуються.

#### **3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів**

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися.

У разі наявності факторів знецінення, основні засоби та нематеріальні активи відображаються в балансі за мінусом збитків від знецінення згідно з МСБО 36 «Зменшення корисності активів». *Збиток від зменшення корисності* - це сума, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. *Сума очікуваного відшкодування* - це більша з двох оцінок: справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж активу або вартості його використання. 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 і 38. Інвентаризаційна комісія перевіряє зменшення корисності нематеріального активу з невизначеним строком корисної експлуатації шляхом порівняння суми його очікуваного відшкодування з його балансовою вартістю:

- а) щорічно,
- б) кожного разу, коли є ознака можливого зменшення корисності нематеріального активу.

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 знос основних засобів та амортизація нематеріальних активів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

### 3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

#### 3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

#### 3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

### 3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

### 3.7. Облікові політики щодо оренди

Визнання, оцінка, представлення та розкриття операцій з оренди здійснюється у відповідності до вимог МСФЗ 16 «Оренда». На початку дії договору Товариство оцінює, чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Товариство проводить повторну оцінку договору чи є договір орендою, або чи містить договір оренду, лише якщо змінюються умови договору.

Товариство не застосовувати вимоги МСФЗ 16 «Оренда» до:

- а) короткострокової оренди; та
- б) оренди, за якою базовий актив є малоцінним.

В цьому разі Товариство як орендар визнає *орендні платежі*, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі.

Вибір щодо оренди, для якої базовий актив є малоцінним, може бути здійснений для кожного окремого випадку оренди.

На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання. На дату початку оренди орендар оцінює актив з права користування за собівартістю.

Собівартість активу з права користування складається з:

- а) суми первісної оцінки орендного зобов'язання;
- б) будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем; та
- г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення базового активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами

оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою виробництва. Орендар несе зобов'язання за такими витратами або до дати початку оренди, або внаслідок використання базового активу протягом певного періоду.

На дату початку оренди Товариство як орендар оцінює орендні зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то орендар застосовує ставку додаткових запозичень орендаря.

Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Після дати початку оренди Товариство як орендар оцінює орендні зобов'язання,

а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;

б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та

в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди,

або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Процентом за орендним зобов'язанням у кожному періоді протягом строку оренди є сума, яка продукує постійну періодичну ставку відсотка за відповідним залишком орендного зобов'язання. Періодична ставка відсотка це ставка дисконту, або, якщо це може бути застосовано, - переглянута ставка дисконту.

Після дати початку оренди Товариство як орендар визнає у прибутку або збитку - окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, застосовуючи інші відповідні стандарти, - такі обидві складові:

а) проценти за орендним зобов'язанням; та

б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася

подія чи умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Товариство як Орендодавець класифікує кожен зі своїх оренд або як операційну оренду, або як фінансову оренду.

Оренда класифікується як фінансова оренда, якщо вона передає в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на базовий актив. Оренда класифікується як операційна оренда, якщо вона не передає в основному всі ризики та вигоди щодо права власності на базовий актив.

Чи є оренда фінансовою, чи операційною орендою, залежить від сутності операції, а не від форми договору. Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

### **3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток**

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

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

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

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

### **3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

#### **3.9.1. Запаси**

Запаси - це активи, які:

а) утримуються для продажу у звичайному ході бізнесу;

б) перебувають у процесі виробництва для такого продажу або

в) існують у формі основних чи допоміжних матеріалів для споживання при наданні послуг.

Запаси оцінюються за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. Витрати на придбання

запасів складаються з ціни придбання, ввізного мита та інших податків (окрім тих, що згодом відшкодовуються Товариству), а також з витрат на транспортування, навантаження і розвантаження та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням запасів. Торговельні знижки, інші знижки та інші подібні їм статті вираховуються при визначенні витрат на придбання.

Якщо запаси купуються на умовах відстрочення розрахунків і якщо така угода на придбання фактично містить елемент фінансування, цей елемент (наприклад, різниця між ціною придбання за звичайних умов оплати та сплаченою сумою) визнається як витрати на відсотки протягом періоду фінансування.

Чиста вартість реалізації - попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу.

Причинами списання запасів до чистої вартості реалізації є: пошкодження; часткове або повне застаріння; зниження цін продажу; зростання попередньо оцінених витрат на збут.

Запаси обліковуються за найменшними та за однорідними групами.

При визначенні розміру матеріальних витрат при списанні матеріалів, використаних для виробництва послуг, застосовується метод оцінки за вартістю перших за часом придбання (ФІФО).

Сума будь-якого часткового списання запасів до їх чистої вартості реалізації та всі втрати запасів визнаються витратами періоду, в якому відбувається часткове списання або збиток. Сума будь-якого сторнування будь-якого часткового списання запасів, що виникає в результаті збільшення чистої вартості реалізації, визнається як зменшення суми запасів, визнаної як витрати в періоді, в якому відбулося сторнування.

Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, списується з балансу з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації та матеріально-відповідальними особами протягом строку їх фактичного використання.

### **3.9.2. Забезпечення**

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

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

### **3.9.3. 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.

### **3.9.4. Пенсійні зобов'язання**

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування на суми поточних нарахувань заробітної платні. Такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

## **3.10. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності**

### **3.10.1. 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 від надання послуг 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 обережності для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди з надання послуг оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

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.

### **3.10.2. Витрати за позиками**

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

### **3.10.3. Операції з іноземною валютою**

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

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

Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу:

|                      | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Гривня /1 доллар США | 23,6862           | 27,6883           |
| Гривня/1 євро        | 26,4220           | 31,7141           |

### **3.10.4. Умовні зобов'язання та активи**

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

## **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 відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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

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

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

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

#### **4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства**

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

#### **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:

а) 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

б) 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 офери 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 Товариства, 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 не підконтрольним керівництву Товариства фактором, і можуть суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

#### **4.5. Використання ставок дисконтування**

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставленням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на 31.12.2019 середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 12,6% річних. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/control/uk/allinfo> розділ «Вартість строкових депозитів».

#### **4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів**

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату визнання 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.

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.

## 5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | Методики оцінювання                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вхідні дані                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Грошові кошти                                                   | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ринковий                                     | Офіційні курси НБУ                                                                                                                                                            |
| Інструменти капіталу                                            | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Зміни справедливої вартості фінансових інструментів, класифікованих як призначені для продажу, відображається у прибутку чи збитку. Зміни справедливої вартості фінансових інструментів, класифікованих як доступні для продажу, відображається в іншому сукупному доході. | Ринковий, дохідний                           | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня |
| Інвестиційна нерухомість                                        | Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ринковий, дохідний                           | Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів                                                                                                                 |
| Інші фінансові активи:                                          | Первісна оцінка здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Інші методи оцінки                           | Дані про платоспроможність контрагентів, аналіз передбачуваних майбутніх грошових потоків                                                                                     |

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

Для таких активів, по яким немає біржових котирувань і відкритих спостережуваних даних, визначення справедливої вартості здійснюється з використанням оцінок та суджень, які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих цим фінансовим інструментам, та інших факторів.

Фінансових активів, для яких використовувалися закриті вхідні дані ( 3 рівня) для визначення справедливої вартості, на балансі Товариства в 2019 році не було.

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

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень<br>(ті, що мають котирування, спостережувані) |          | 2 рівень<br>(ті, що не мають котирувань, але спостережувані) |          | 3 рівень<br>(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) |          | Усього   |          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
|                                                                 | 2019                                                   | 2018     | 2019                                                         | 2018     | 2019                                                             | 2018     | 2019     | 2018     |
| Дата оцінки                                                     | 31.12.19                                               | 31.12.18 | 31.12.19                                                     | 31.12.18 | 31.12.19                                                         | 31.12.18 | 31.12.19 | 31.12.18 |
| Інвестиційна нерухомість                                        | -                                                      | -        | -                                                            | -        | -                                                                | -        | -        | -        |
| Фінансові інвестиції                                            | -                                                      | -        | -                                                            | -        | -                                                                | -        | -        | -        |
| Гроші та їх еквіваленти                                         | 321                                                    | 272      | -                                                            | -        | -                                                                | -        | 321      | 272      |

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

У 2019 році не було руху з 2-го рівня ієрархії до 3-го рівня. У попередньому 2018 році переведень між рівнями ієрархії не було.

### 5.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

В 2019 році не відбувався рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

| Фінансові активи        | Балансова вартість |               | Справедлива вартість |               |
|-------------------------|--------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                         | На 31.12.2019      | На 31.12.2018 | На 31.12.2019        | На 31.12.2018 |
| Фінансові інвестиції    | -                  | -             | -                    | -             |
| Гроші та їх еквіваленти | 321                | 272           | 321                  | 272           |

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

### 6.1. Доходи

| (у тис. грн.)                                                                                                            | 2019 рік    | 2018 рік    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Дохід від договорів з клієнтами:                                                                                         | 4739        | 4313        |
| Нараховані проценти за користування фінансовими кредитами                                                                |             |             |
| <b>Інші операційні доходи, разом:</b>                                                                                    | <b>660</b>  | <b>797</b>  |
| В тому числі: Нарахована неустойка (пеня, штраф) за прострочення виконання зобов'язань за наданими фінансовими кредитами | 307         | 297         |
| Списана кредиторська заборгованість                                                                                      | 353         | 500         |
| <b>Загальна сума отриманого доходу</b>                                                                                   | <b>5399</b> | <b>5110</b> |

### 6.2. Дані про кредитну діяльність.

| (у тис. грн.)                                                    | 2019 рік | 2018 рік |
|------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Сума наданих фінансових кредитів під заставу                     | 16089    | 14208    |
| Оціночна вартість майна, прийнятого в заставу                    | 17249    | 15578    |
| Сума погашених фінансових кредитів                               | 15387    | 13807    |
| Сума нарахованих процентів за користування фінансовими кредитами | 4739     | 4313     |
| Сума отриманої неустойки (пені, штрафи)                          | 307      | 297      |
| Кошти, повернуті Ломбардом заставодавцям                         | 0        | 0        |

### 6.3. Витрати

| (у тис. грн.) | 2019 рік | 2018 рік |
|---------------|----------|----------|
|---------------|----------|----------|

|                                                 |             |             |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Витрати на персонал                             | 1380        | 1189        |
| Витрати на оренду                               | 1307        | 984         |
| Витрати на охорону                              | 66          | 55          |
| Витрати на страхування                          | 293         | 254         |
| Витрати на рекламу та маркетингові послуги      | -           | -           |
| Витрати на формування резерву кредитних збитків | 429         | 459         |
| Інші витрати                                    | 189         | 168         |
| Знос необоротних активів                        | 125         | 92          |
| Матеріальні витрати                             | 42          | 37          |
| Резерв відпусток                                | 109         | 99          |
| <b>Всього витрат:</b>                           | <b>3940</b> | <b>3337</b> |

Ці витрати у Звіті про фінансові результати також згруповані за видами витрат:

| (у тис. грн.)                                   | 2019 рік    | 2018 рік    |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Собівартість реалізованої продукції ( послуг)   | 1598        | 1399        |
| Адміністративні витрати                         | 1856        | 1448        |
| Витрати на збут                                 | 57          | 28          |
| Інші операційні витрати, в тому числі:          | 429         | 462         |
| Витрати на формування резерву кредитних збитків | 429         | 459         |
| Інші операційні витрати                         | -           | 3           |
| <b>Всього витрат:</b>                           | <b>3940</b> | <b>3337</b> |

Ці ж витрати у Звіті про фінансові результати згруповані за елементами, наведені в розділі III Форми № 2.

#### 6.4. Податок на прибуток

Так як річний дохід Товариства за 2019 рік не перевищував 20 мільйоні гривень, то в порядку, передбаченому підпунктом 134.1.1 ПКУ, Товариство прийняло рішення щодо визначення об'єкта оподаткування без коригування фінансового результату до оподаткування на усі різниці на 2019 рік. Товариство сплачує податок на прибуток за ставкою 18% від усіх видів доходів.

|                                                                                                                                    | 2019 рік | 2018 рік |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Дохід від будь-якої діяльності, визначений за правилами бухгалтерського обліку                                                     | 5399     | 5110     |
| Фінансовий результат до оподаткування, визначений у фінансовій звітності відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності | 1459     | 1773     |
| Різниці, які виникають відповідно п.24 підрозділу 4 розділу XX Податкового кодексу України)                                        | 0        | 0        |
| Об'єкт оподаткування                                                                                                               | 1459     | 1773     |
| Ставка податку                                                                                                                     | 18%      | 18%      |
| Податок на прибуток                                                                                                                | 263      | 319      |

#### 6.5. Необоротні активи

Рух основних засобів та нематеріальних активів Компанії за 2019рік:

|                              | Нематеріальні активи | Будівлі, споруди | Машини, обладнання | Інструменти, прилади, інвентар (меблі) | Разом |
|------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------|-------|
| (тис. грн.)                  |                      |                  |                    |                                        |       |
| <b>Первісна вартість:</b>    |                      |                  |                    |                                        |       |
| Станом на 01.01.2019р.       | 2                    | 54               | 262                | 356                                    | 674   |
| Надійшло за звітний період   |                      | 17               | 39                 | 155                                    | 211   |
| Вибуло за звітний період     |                      |                  |                    |                                        |       |
| Станом на 31.12.2019р.       | 2                    | 71               | 301                | 511                                    | 885   |
| <b>Накопичений знос:</b>     |                      |                  |                    |                                        |       |
| Станом на 01.01.2019р.       |                      | 12               | 172                | 270                                    | 454   |
| Нараховано за звітний період |                      | 4                | 33                 | 88                                     | 125   |
| Вибуло за звітний період     |                      |                  |                    |                                        |       |
| Станом на 31.12.2019р.       |                      | 16               | 205                | 358                                    | 579   |
| <b>Чиста вартість:</b>       |                      |                  |                    |                                        |       |

|                        |   |    |    |     |     |
|------------------------|---|----|----|-----|-----|
| Станом на 01.01.2019р. | 2 | 42 | 90 | 86  | 220 |
| Станом на 31.12.2019р. | 2 | 55 | 96 | 153 | 306 |

## 6.6. Грошові кошти

Станом на 31.12.2019 року на поточних рахунках в банках та в касі грошові кошти обліковуються за справедливою вартістю, яка є їх номінальною вартістю.

|                                        | На 31 грудня 2019 | На 31 грудня 2018 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Готівка                                | 314               | 164               |
| Кошти на рахунках в банках, в тис.грн. | 7                 | 108               |
| Разом гроші та їх еквіваленти:         | 321               | 272               |

Грошові кошти та їх еквіваленти мають забезпечення. Станом на 31 грудня 2019р. у Компанії був 1 банк-контрагент (2018р. 1 банк контрагент).

### В Звіті про рух грошових коштів ( за прямим методом):

-По рядку 3095 «Інші надходження» в сумі 3667 тис.грн. відображені надходження від реалізації заставленого майна. Інші показники Звіту про рух грошових коштів відповідають назві статті, вказаній в Звіті. Чистий рух грошових коштів за 2019 рік склав 49 тис.грн.

## 6.7.Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

### Дебіторська заборгованість

|                                                                                                     | На 31 грудня 2019 | На 31 грудня 2018 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Інша поточна дебіторська заборгованість за виданими позиками, первісна вартість (з р.1155)          | 3566              | 2864              |
| Резерв кредитних збитків (з р.1155)                                                                 | (178)             | (143)             |
| Інша поточна дебіторська заборгованість за виданими позиками, балансова вартість (з р.1155)         | 3388              | 2721              |
| Інша поточна дебіторська заборгованість за розрахунками по оренді та іншими послугами ( з ряд.1155) | 46                | 28                |
| Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів                                                    | -                 | -                 |
| <b>Всього</b>                                                                                       | <b>3434</b>       | <b>2749</b>       |

Дебіторська заборгованість Товариства за виданими позиками не має забезпечення. Товариство проводить аналіз та оцінку кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

### Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

| Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:                                                                                                                                                                                        | На<br>31.12.2019    | На<br>31.12.2018    | Причини змін                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 12-місячним очікуваним кредитним збиткам,<br>В т.ч.: за депозитами;<br>За дебіторською заборгованістю                                                                                                                                        | 178<br>0<br>178     | 143<br>0<br>143     |                                                                   |
| очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:                                                                                                                                                                                         |                     |                     |                                                                   |
| (і) фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами<br>В т.ч.: за депозитами;<br>За дебіторською заборгованістю (позики) | 178<br><br>0<br>178 | 143<br><br>0<br>143 | +429<br>нараховано<br>(створено)<br>-394 списано<br>(використано) |
| (іі) фінансовими активами, що є кредитно - знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно - знеціненими активами)<br>В т.ч.: за депозитами;<br>За дебіторською заборгованістю (позики)                              | 0<br><br>0<br>0     | 0<br><br>0<br>0     |                                                                   |
| (ііі) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких                                                                                                                    | 0                   | 0                   |                                                                   |

|                                                                                              |     |     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|
| резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ 9                           |     |     |  |
| фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами | 0   | 0   |  |
| Разом:                                                                                       | 178 | 143 |  |

Станом на 31 грудня 2019 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки за виданими позиками склала 178 тис. грн

#### 6.8. Не фінансові активи

|                                                                                             | На 31 грудня 2019 | На 31 грудня 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами ( р.1130)                                   | 23                | 11                |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за відшкодуванням завданих збитків ( з ряд.1155) | 14                | 20                |
| <b>Всього</b>                                                                               | <b>37</b>         | <b>31</b>         |

#### 6.9. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

|                                                                                     | На 31 грудня 2019 | На 31 грудня 2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги                              | 80                | 225               |
| Розрахунки з бюджетом                                                               | 72                | 219               |
| В тому числі з податку на прибуток                                                  | 12                | 11                |
| За розрахунками з оплати праці                                                      | 30                | 25                |
| Поточні забезпечення                                                                | 30                | 24                |
| Інші поточні зобов'язання ( перед кредиторами – позичальниками за заставлене майно) | 620               | 773               |
| <b>Всього зобов'язань за розрахунками з кредиторами</b>                             | <b>772</b>        | <b>1058</b>       |
| <b>В тому числі фінансові зобов'язання, а саме:</b>                                 | <b>700</b>        | <b>998</b>        |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги                              | 80                | 225               |
| Інші поточні зобов'язання ( перед кредиторами – позичальниками за заставлене майно) | 620               | 773               |

Станом на 31.12.2019 року у Товариства відсутня прострочена та довгострокова кредиторська заборгованість.

#### 6.10. Власний капітал

| Стаття власного капіталу                    | Станом на 31.12.2019р. | Станом на 31.12.2018р. |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Статутний капітал                           | 1050                   | 750                    |
| Резервний капітал                           | 263                    | 188                    |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 2014                   | 1277                   |
| Неоплачений капітал                         | 0                      | 0                      |
| <b>Всього власний капітал</b>               | <b>3327</b>            | <b>2215</b>            |

Станом на 31 грудня 2019 року зареєстрований та сплачений капітал складав 1050 тис. грн. В 2019 році статутний капітал Товариства збільшився за рахунок грошових внесків учасників на 300 тис.грн.

Протягом 2019 року нараховувались та сплачувались дивіденди в сумі 384 тис.грн.

Ломбардом створений резервний фонд (капітал) у розмірі не меншому ніж 25% статутного капіталу. Резервний капітал формувався за рахунок щорічних відрахувань 5% чистого прибутку Товариства до досягнення фондом вказаного розміру. В 2019 році було завершено створення резервного капіталу в сумі 263 тис грн.

Станом на 31.12.2019 року розмір власного капіталу Товариства відповідає вимогам чинного законодавства.

#### 6.11. Короткострокові забезпечення

|                  | На 31 грудня 2019 | На 31 грудня 2018 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Резерв відпусток | 30                | 24                |

## **7. Розкриття іншої інформації**

### **7.1 Умовні зобов'язання.**

#### **7.1.1. Судові позови**

В процесі звичайної діяльності Товариство може бути залучено в судові розгляди. Керівництво Товариства вважає, що в кінцевому підсумку зобов'язання, якщо таке буде, що впливає з рішення судових розглядів або претензій, не спричинить суттєвого впливу на фінансове становище або майбутні результати діяльності Товариства.

Станом на 31.12.2019 р. та на дату подання даної фінансової звітності Товариство не отримувало претензій від сторонніх організацій та не подавало претензій контрагентам (крім стягнення простроченої заборгованості за виданими кредитами).

Проти Товариства не були подані судові позови, а також Товариство не було притягнуте до судових справ.

#### **7.1.2. Оподаткування**

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва, економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

#### **7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів**

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності 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, а також того факту, що позики видаються під заставу високоліквідних активів, які знаходяться у Товариства на відповідальному зберіганні, кредитний ризик для фінансових активів, що обліковуються за амортизованою собівартістю, таких як дебіторська заборгованість за виданими позиками, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, Товариством визначений як низький, тому кредитні збитки були визнані при оцінці цих активів/ очікувані кредитні збитки в сумі 178 тис.грн.

#### **7.1.4. Знецінення національної валюти**

Знецінення української гривні («грн.») у порівнянні з основними світовими валютами в 2019 році дещо спинилося. Офіційні обмінні курси, які встановлюються Національним банком України, для грн./долар США та грн./Євро зменшилися з 27,688 та 31,7141 станом на 31 грудня 2018 року до 23,6862 та 26,4220 станом на 31 грудня 2019 року, відповідно, що може вказувати на певний рівень стабілізації української економіки.

#### **7.1.5. Відповідність вимогам чинного законодавства з державного регулювання у сфері ринків фінансових послуг**

Розмір власного капіталу, відображений в розділі I «Власний капітал» пасиву балансу (Форма № 1) Ломбарду станом на 31 грудня 2019 року: (рядок 1495 балансу) в сумі 3327 тис.грн. (3,3 млн.грн.), що складається із статей «Зареєстрований (пайовий) капітал» (рядок 1400 балансу) – в сумі 1050 тис.грн., резервний капітал в сумі 263 тис.грн. та «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» (рядок 1420 балансу) – в сумі 2014 тис.грн., відповідає вимогам чинного законодавства України, що застосовується до фінансових компаній, а саме – вимогам до розміру власного капіталу ломбарду, який повинен становити не менше ніж 500 тис.грн., перевищує цей мінімальний розмір на 2,8 млн.грн. і, таким чином, відповідає вимогам, встановленим підпунктом 2 пункту 1 розділу VIII «Положення про Державний реєстр фінансових установ», затвердженого Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України 28.08.2003 № 41 (у редакції розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг 28.11.2013 № 4368), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 вересня 2003 р. за № 797/8118.

Станом на 31.12.2019 року статутний капітал Товариства сформований та сплачений грошовими коштами в сумі 1050 тис.грн., що відповідає вимогам законодавства для надання фінансових послуг, передбачених Статутом Товариства.

На ломбард поширюються також вимоги до нормативів платоспроможності. Ломбард дотримувався всіх зовнішніх вимог до капіталу та платоспроможності у 2019 році.

## **7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони**

Пов'язаними вважаються сторони, які перебувають під спільним контролем, або коли одна зі сторін має можливість контролювати іншу сторону або чинити на неї істотний вплив у процесі прийняття фінансових та управлінських рішень, як це визначено МСФЗ (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін». При визначенні того факту, чи є сторони пов'язаними, до уваги приймається характер взаємовідносин сторін, а не тільки їх юридична

форма. Пов'язані сторони можуть вступати в операції, які не проводились би між непов'язаними сторонами, ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від цін і умов угод між непов'язаними сторонами.

До переліку пов'язаних сторін віднесені учасники Товариства та керівний управлінський персонал, в тому числі:

Учасники Товариства ( власники істотної участі):

| п/п | Учасник – ПІБ фізичної особи-підприємця | Частка у статутному капіталі, грн. | Частка у статутному капіталі, % |
|-----|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 1   | Оглу Леонід Саїтович                    | 350002,00                          | 33,33                           |
| 2   | Оглу Віктор Саїтович                    | 350002,00                          | 33,33                           |
| 3   | Кульпієв Валерій Саїтович               | 350002,00                          | 33,33                           |
|     | Разом:                                  | 1050 006,00                        | 100%                            |

Розкриття інформації щодо операцій з пов'язаними сторонами:

|                                                                                                     | На 31.12.2019 року та за 2019 рік |        | На 31.12.2018 року та за 2018 рік |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|
|                                                                                                     | Операції з пов'язаними сторонами  | Всього | Операції з пов'язаними сторонами  | Всього |
| 1                                                                                                   | 2                                 | 3      | 4                                 | 5      |
| Інша поточна дебіторська заборгованість за розрахунками по оренді та іншими послугами ( з ряд.1155) | 9                                 | 46     | 22                                | 28     |
| Адміністративні витрати                                                                             | 891                               | 1856   | 730                               | 1448   |

Протягом 2019 року здійснювались розрахунки з пов'язаними сторонами (учасниками) за договорами операційної оренди в сумі 735 тис.грн., дебіторська заборгованість пов'язаних сторін (за договорами оренди) на 31.12.2019р. складає 9 тис.грн., операційні витрати (за оренду) від операцій зі пов'язаними сторонами склали за 2019 рік 748 тис.грн. (40,3% адміністративних витрат). Виплата дивідендів учасникам здійснена в 2019 році в сумі 384 тис.грн.

Виплата винагороди ключовому управлінському персоналу здійснювалася у вигляді заробітної плати на звичайних умовах і складала за 2019 рік 143 тис.грн. ( 7,7% від адміністративних витрат).

### 7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом його діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства 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 фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, 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.

#### 7.3.1. 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 депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість (в т.ч. позики) та векселі (у разі наявності).

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються дані Бюро кредитних історій ( для фізичних осіб – позичальників ) та кредитні рейтинги щодо спроможності позичальників виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою.

Станом на 31.12.2019р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені в Товаристві у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло до висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик позичальників частково зазнав значного зростання. Використовується модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

### 7.3.2.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 наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

**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 здійснюється 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.

На основі аналізу історичної волатильності цінних паперів українських емітентів керівництво Товариства визначило, що ціновий ризик для них становить +/-50%. Потенційна зміна цін визначена на спостереженнях історичної волатильності дохідностей цього класу активів. Якщо ринкові ціни змінюватимуться за таким сценарієм, це може впливати на вартість чистих активів.

**Валютний ризик** - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості. Товариство визначило, що обґрунтовано можливим є коливання валютного курсу на  $\pm 39,3$  відсотка. Але в період з 01.01.2019 по 31.12.2019 у Товариства відсутні активи в іноземних валютах.

**Відсотковий ризик** - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливую вартість чистих активів.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високо інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

#### Активи, які наражаються на відсоткові ризики

| Тип активу                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Надані позики               | 3388       | 2721       |
| Частка в активах товариства | 82,65      | 83,13      |

Для оцінки можливих коливань відсоткових ставок товариство використовує історичну волатильність відсоткових ставок за строковими депозитами (до 1 року) за останні п'ять років за оприлюдненою інформацією НБУ. Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на  $\pm 4$  процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 4 процентних пункти на власний капітал товариства. Можлива зміна справедливої вартості боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою розрахована як різниця між дисконтованими грошовими потоками за чинною ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за кожним фінансовим інструментом.

#### Відсоткові ризики

| Відсоткові ризики                 |          |                        |                                                                                 |               |
|-----------------------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Тип активу                        | Вартість | Середньозважена ставка | Потенційний вплив на власний капітал товариства в разі зміни відсоткової ставки |               |
| 31.12.2019                        |          |                        |                                                                                 |               |
| Можливі коливання ринкових ставок |          |                        | + 4,0% пункти                                                                   | - 4,0% пункти |
| Надані позики                     | 3388     | 13,81%                 | -468                                                                            | +468          |
| 31.12.2018                        |          |                        |                                                                                 |               |

|                                   |      |      |               |               |
|-----------------------------------|------|------|---------------|---------------|
| Можливі коливання ринкових ставок |      |      | + 4,0% пункти | - 4,0% пункти |
| Надані позики                     | 2721 | 12,6 | -343          | +343          |

### 7.3.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Ризик ліквідності виникає при нездатності Товариства забезпечити своєчасне виконання своїх грошових зобов'язань, яка визначається збалансованістю між строками і сумами погашення розміщених активів та строками і сумами виконання зобов'язань Товариства, а також строками та сумами інших джерел і напрямів використання коштів. З метою обмеження зазначеного ризику керівництво забезпечує доступність різноманітних джерел фінансування. Керівництво також здійснює управління активами із врахуванням ліквідності, а також проводить щоденний моніторинг очікуваних грошових потоків та ліквідності.

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.

Управління ліквідністю Товариства здійснюється через проведення аналізу розривів активів та пасивів за строками погашення; підтримання рівня ліквідних активів, необхідного для врегулювання зобов'язань при настанні строку їх погашення; забезпечення доступу до різноманітних джерел фінансування; створення планів на випадок виникнення проблем з фінансуванням та здійснення контролю за відповідністю балансових коефіцієнтів ліквідності законодавчим вимогам.

### Аналіз активів та зобов'язань за строками їх погашення

|                                         | 31.12.2019       |                   | 31.12.2018       |                   |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                                         | менше ніж 5 днів | більше ніж 5 днів | менше ніж 5 днів | більше ніж 5 днів |
| Грошові кошти та їх еквіваленти         | 321              | 0                 | 272              | 0                 |
| Надані позики                           | 0                | 3388              | 0                | 2721              |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 0                | 83                | 0                | 59                |
| Запаси                                  | 0                | 1                 | 0                | 1                 |
| Основні засоби та нематеріальні активи  | 0                | 306               | 0                | 220               |
| Усього активів                          | 321              | 3778              | 272              | 3001              |
| Поточні зобов'язання                    | 0                | 772               | 0                | 1058              |
| Розрив (активи мінус зобов'язання)      | 321              | +3006             | 272              | +1943             |

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

| Рік, що закінчився 31 грудня 2018 року                 | До 1 місяця | Від 1 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          |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги |             | 225                |                         |                       |                | 225        |
| Інші поточні зобов'язання                              | 773         | -                  | -                       | -                     | -              | 773        |
| <b>Всього</b>                                          | <b>773</b>  | <b>225</b>         | <b>-</b>                | <b>-</b>              | <b>-</b>       | <b>998</b> |

| Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року                 | До 1 місяця | Від 1 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          |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги |             | 80                 |                         |                       |                | 80         |
| Інші поточні зобов'язання                              | 620         | -                  | -                       | -                     | -              | 620        |
| <b>Всього</b>                                          | <b>620</b>  | <b>80</b>          | <b>-</b>                | <b>-</b>              | <b>-</b>       | <b>700</b> |

Станом на 31 грудня 2019 року та 1 січня 2020 року всі фінансові зобов'язання Ломбарду гасяться за вимогою або протягом 1 місяця після закінчення звітного періоду. Недисконтовані грошові потоки за фінансовими зобов'язаннями згідно з договорами дорівнюють балансовій вартості.

Термін погашення всіх зобов'язань Ломбарду не перевищує одного року.

### 7.4. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 3327 тис. грн.:

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) 1050 тис. грн.
- Резервний капітал 263 тис. грн..
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 2014 тис. грн.

#### **8. Події після дати балансу**

Після складання фінансових звітів за 2019 рік не відбувалися:

- події після дати балансу, які надавали б додаткову інформацію про визначення сум, пов'язаних з умовами, що існували на дату балансу, вимагали б коригування відповідних активів і зобов'язань, а також уточнення оцінки відповідних статей;
- події, що вказували б на умови, що виникли після дати балансу, що не потребують коригування статей фінансових звітів, але підлягають розкриттю інформації про них в Примітках до фінансової звітності, у визначенні МСБО 10.

Директор

\_\_\_\_\_

**Болгарин Ю.О.**

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_

**Єрьоменко Т.І.**