

Вих. № 45/1 від 17.02.2021

КЕРІВНИЦТВУ  
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

КОРИСТУВАЧАМ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА  
ФОНДОВОГО РИНКУ

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧУЄТЬСЯ 31.12.2020 РОКУ

КИЇВ 2021

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

### **Думка**

Приватним акціонерним товариством Аудиторська фірма «Де Візу» (надалі – Аудитор) проведено аудит фінансової звітності Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код за ЄДРПОУ – 32855406, місцезнаходження – 01601, м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 42) (надалі – Фінансова компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, і Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фінансової компанії на 31.12.2020 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

### **Основа для думки**

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

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Пояснювальний параграф**

Звертаємо увагу на Примітку 1 до фінансової звітності, в якій описується операційне середовище в Україні та розвиток подій навколо вірусу COVID 19. Обставини про які йдеться у Примітках, можуть продовжувати негативно впливати на фінансовий стан і результати діяльності у такий спосіб і такою мірою, що наразі не можуть бути визначені. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання адміністративних даних щодо діяльності управителів відповідно до Положення про порядок складання та подання адміністративних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.07.2020 року №346, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.07.2020 року №346.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на адміністративні дані та, відповідно, ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з адміністративними даними, та при цьому розглянути чи є суттєва невідповідність між адміністративними даними та фінансовою звітністю або нашими знаннями отриманими під час аудиту, або чи є ця інформація/має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно адміністративних даних ми доходимо до висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

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

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

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

#### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

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

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

Крім того, ми:

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

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фінансової компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші докази ґрунтуються на доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

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

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

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

#### **Звіт щодо інших законодавчих та нормативних актів**

***Дотримання обов'язкових критеріїв і нормативів достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій, додержання інших показників та вимог, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами***

Відповідно до п. 2 р.ІІ Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній – управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів, установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 08.08.2017 року №3386 (надалі - Положення №3386) та п.3 ІХ Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог системи управління ризиками, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 року №1597 (надалі - Положення 1597) визначено, що фінансова установа - управитель зобов'язана постійно підтримувати норматив поточної ліквідності - не меншим ніж 20%. Норматив поточної ліквідності - відношення загальної суми грошових коштів (їх еквівалентів) та короткострокових фінансових вкладень фінансової установи до її поточних

зобов'язань. Норматив ліквідності Фінансової компанії станом на 31.12.2020 року – 479,9781 %. Станом на 31.12.2020 року показник ліквідності відповідав встановленому нормативному значенню.

Згідно п.2 р.ІІ Положення №3386 та п.4 р. ІХ Положення №1597 фінансова установа - управитель зобов'язана постійно підтримувати в процесі здійснення діяльності норматив платоспроможності не меншим ніж 8%. Норматив платоспроможності - співвідношення загальної суми власного капіталу фінансової установи та сумарних активів фінансової установи (у тому числі майна, що перебуває в управлінні управителя та обліковується на окремому балансі), зважених за ступенем ризику. Норматив платоспроможності станом на 31.12.2020 року становив 144,19 % та знаходився в межах нормативного значення.

Пунктом 1 р.ІІ Положення №3386 та п. 2 р. ІХ Положення №1597 визначено, що у процесі діяльності фінансової установи - управителя поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу фінансової установи - управителя не може становити більше ніж п'ятдесят. Співвідношення залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу на 31.12.2020 року становить 0,18 та не перевищує граничне значення.

Відповідно до п.3-5 р. ІІІ Положення №3386 та п. 5 р. ІХ Положення №1597 власні активи фінансової установи мають забезпечувати постійне отримання фінансовою установою чистого прибутку для формування резервного фонду. Резервний фонд управитель має постійно тримати у високоліквідних активах та може використовувати для виконання зобов'язань ліцензіата перед установниками управління майном.

Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду фінансової установи передбачається установчими документами, але не може бути меншим 5 відсотків суми чистого прибутку фінансової установи, що має бути встановлено відповідним документом фінансової установи, затвердженим згідно з установчими документами.

Фінансовою компанією забезпечено отримання чистого прибутку та відрахування до резервного фонду частини чистого прибутку в розмірі не менше, ніж 5 %.

Згідно з п.6 р. ІІІ Положення №3386 фінансова установа - управитель ФФБ зобов'язана забезпечити виконання своїх зобов'язань перед установниками управління майном відповідно до Правил ФФБ і укладеного договору, постійно підтримуючи в процесі здійснення своєї діяльності оперативний резерв в розмірі не менше ніж 5% коштів, залучених від установників управління майном. Оперативний резерв фінансова установа - управитель ФФБ формує (поповнює) за рахунок коштів установників управління майном протягом трьох робочих днів після їх надходження. У разі проведення фінансовою установою - управителем виплат установникам управління майном з оперативного резерву на умовах Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», Правил ФФБ і договору про участь у ФФБ фінансова установа - управитель поповнює цей резерв не пізніше ніж у місячний строк після дати здійснення таких виплат за рахунок коштів, які надійшли на його вимогу від забудовника у випадках, передбачених договором між управителем і забудовником.

У Фонді фінансування будівництва № 1000020068 житлового будинку, що розміщений за адресою : проспект Правди, 80-82 у Подільському районі м. Києва, відсутній сформований оперативний резерв, загальна сума внесків, зроблених установниками майном – 70 297 519,19 грн., кошти на рахунках – 0 грн.

Невідповідність оперативного резерву пояснюється Фінансовою компанією тим, що кошти оперативного резерву було розміщено в ПАТ «АРТЕМ-БАНК». 23.10.2019 року уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «АРТЕМ-БАНК» було подано документи державному реєстратору юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань для державної реєстрації припинення банку як юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

У Фонді фінансування будівництва № 1000020049 житлового будинку №2 (4 черги) на вул. Красного Пахаря, 2-в в селі Петрівське Києво-Святошинського району Київської області сформований оперативний резерв не відповідає мінімальному розміру встановленому п.6 р. III Положення №3386, загальна сума внесків зроблених установниками майном – 43530610,45 грн., кошти на рахунках на 31.12.2020 року – 440 426,28 грн. Відповідно оперативний резерв на 31.12.2020 року – 1,01%. Не відповідність оперативного резерву пояснюється Фінансовою компанією поданням пакету документів та Акту готовності об'єкта до експлуатації до Державного архітектурно-будівельного контролю.

#### Ключовий партнер з завдання з аудиту

Партнером з завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Дегтярьова Олена Олегівна.

#### Партнер з завдання з аудиту

(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101943)

#### В. о. Генерального директора

(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101935)



О.О. Дегтярьова

В.П. Іващенко

Дата надання звіту: 17 лютого 2021 року

#### Основні відомості про аудиторську фірму

Приватне акціонерне товариство Аудиторська фірма «Де Візу»

01001, м. Київ, вул. Малопідвальна, 10, офіс 11.

ПрАТ АФ «Де Візу» включено до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розміщеного а сайті Аудиторської палати України [www.apu.com.ua](http://www.apu.com.ua), за № 1373. Відомості про ПрАТ АФ «Де Візу» внесено до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

До звіту додається фінансова звітність комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-Інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) станом на 31.12.2020 року

	Дата (рік, місяць, число)	Коди		
		21	01	01
Підприємство	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)	за СДРПОУ	32855406	
Територія	М.КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН	за КОАТУУ	8039100000	
Організаційно-правова форма господарювання	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО	за КОПФГ	150	
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.І.у.	за КВЕД	64.99	
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	30			
Адреса, телефон	01601, м. Київ, вул. Володимирська, № 42, тел. 201-20-47			
Одиниця виміру:	тис. грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку «x» у відповідній клітинці):				
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку				
за міжнародними стандартами фінансової звітності	v			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) без ФФБ**  
на 31.12.2020 р.

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:	1000	283	255
первісна вартість	1001	836	836
накопичена амортизація	1002	553	581
Незавершені капітальні інвестиції	1005	—	—
Основи засоби:	1010	1234	2063
первісна вартість	1011	3738	4380
знос	1012	2504	2317
Інвестиційна нерухомість	1015	—	—
Довгострокові біологічні активи	1020	—	—
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	—	—
інші фінансові інвестиції	1035	—	—
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	—	—
Відстрочені податкові активи	1045	—	—
Інші необоротні активи	1090	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>1517</b>	<b>2318</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	390495	390440
в т.ч.: виробничі запаси	1101	340	285
незавершене виробництво	1102	—	—
готова продукція	1103	—	—
товари	1104	390155	390155
Поточні біологічні активи	1110	—	—
Векселі одержані	1120	—	—
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1497	1549
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	—	—
з бюджетом	1135	5	5
з тому числі з податку на прибуток	1136	—	—
Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів	1140	1173	1190
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	—	—
Інші поточні дебіторська заборгованість	1155	406631	306824
Поточні фінансові інвестиції	1160	—	—
Гроші та їх еквіваленти	1165	89149	226137
в т.ч.: готівка	1166	—	—
розрахунки в банках	1167	89149	226137
Витрати майбутніх періодів	1170	—	—
Інші оборотні активи	1190	12188	12184
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>901138</b>	<b>938329</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>902655</b>	<b>940647</b>

Додаток 1

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. Власний капітал</b>			
Вартоєвий (паєвий) капітал	1400	645000	645000
з м.ч. внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	—	—
Капітал з домішок	1405	—	—
Залишковий капітал	1410	202996	208282
Резервний капітал	1415	39630	40251
Вартоєвий прибуток (непокритий збиток)	1420	—	—
Відшкодування капіталу	1425	—	—
Відлучений капітал	1430	—	—
Усього за розділом I	1495	887626	893533
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	—	—
Довгострокові кредити банків	1510	—	—
Інші довгострокові зобов'язання	1515	—	—
Довгострокові забезпечення	1520	—	—
Шляхом фінансування	1525	—	—
Усього за розділом II	1595	—	—
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	—	—
Висхідні акції	1605	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	316	—
товари, роботи, послуги	1615	20	88
розрахунками з бюджетом	1620	233	433
з тому числі з податку на прибуток	1621	44	215
розрахунками зі страхування	1625	—	—
розрахунками з оплати праці	1630	—	50
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	157	448
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	—	1551
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	—	—
Поточні забезпечення	1660	1302	2347
Доходи майбутніх періодів	1665	—	—
Інші поточні зобов'язання	1690	13001	42197
Усього за розділом III	1695	15029	47114
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
Баланс	1700	—	—
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>1700</b>	<b>902655</b>	<b>940647</b>

Керівник

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Погребной Віктор Петрович  
(ініціали, прізвище)

Чупрун Маргарита Миколаївна  
(ініціали, прізвище)

<sup>1</sup>Значенняється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики



	Дата (рік, місяць, число)	Коди		
		21	01	01
Підприємство	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)	за ЄДРПОУ	32855406	
Територія	М.КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН	за КОАТУУ	8039100000	
Організаційно-правова форма господарювання	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО	за КОПФГ	150	
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.д.у.	за КВЕД	64.99	
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	30			
Адреса, телефон	01601, м. Київ, вул. Володимирська, № 42, тел. 201-20-47			
Одиниця виміру:	тис. грн. без десятичного знака			
Складено (зробити позначку «x» у відповідній клітинці):				
за положенням (стандартами) бухгалтерського обліку				
за міжнародними стандартами фінансової звітності				

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) ФФБ**  
на 31.12.2020 р.

Форма № 1      Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:	1000	—	—
первісна вартість	1001	—	—
накопичена амортизація	1002	—	—
Незавершені капітальні інвестиції	1005	—	—
Основні засоби:	1010	—	—
первісна вартість	1011	—	—
знос	1012	—	—
Інвестиційна нерухомість	1015	—	—
Довгострокові біологічні активи	1020	—	—
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	—	—
інші фінансові інвестиції	1035	—	—
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	—	—
Відстрочені податкові активи	1045	—	—
Інші необоротні активи	1090	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	—	—
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	—	—
в т.ч.: виробничі запаси	1101	—	—
незавершене виробництво	1102	—	—
готова продукція	1103	—	—
товари	1104	—	—
Поточні біологічні активи	1110	—	—
Векселі одержані	1120	—	—
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	—	—
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	144461	153093
з бюджетом	1135	—	—
у тому числі з податку на прибуток	1136	—	—
Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів	1140	—	—
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	—	—
інша поточна дебіторська заборгованість	1155	—	—
Поточні фінансові інвестиції	1160	—	—
Гроші та їх еквіваленти	1165	2441	4238
в т.ч.: готівка	1166	—	—
рахунки в банках	1167	2441	4238
Витрати майбутніх періодів	1170	—	—
Інші оборотні активи	1190	—	—
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>146902</b>	<b>157331</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	—	—
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>146902</b>	<b>157331</b>

## Продовження додатка 1

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (паєвий) капітал	1400	—	—
<i>у т.ч. внески до незареєстрованого статутного капіталу</i>	1401	—	—
Капітал у дооцінках	1405	—	—
Додатковий капітал	1410	—	—
Резервний капітал	1415	—	—
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	—	—
Неоплачений капітал	1425	—	—
Вилучений капітал	1430	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	—	—
Довгострокові кредити банків	1510	—	—
Інші довгострокові зобов'язання	1515	—	—
Довгострокові забезпечення	1520	—	—
Цільове фінансування	1525	146902	157331
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>146902</b>	<b>157331</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	—	—
Векселі видані	1605	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	—	—
товари, роботи, послуги	1615	—	—
розрахунками з бюджетом	1620	—	—
у тому числі з податку на прибуток	1621	—	—
розрахунками зі страхування	1625	—	—
розрахунками з оплати праці	1630	—	—
<i>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами</i>	<i>1635</i>	<i>—</i>	<i>—</i>
<i>Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками</i>	<i>1640</i>	<i>—</i>	<i>—</i>
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	—	—
Поточні забезпечення	1660	—	—
Дебіти майбутніх періодів	1665	—	—
Інші поточні зобов'язання	1690	—	—
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>146902</b>	<b>157331</b>

Керівник

Головний бухгалтер

Погребной Віктор Петрович  
(ініціали, прізвище)Чупрун Маргарита Миколаївна  
(ініціали, прізвище)

Підприємство

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) за СДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
21	01	01
32855406		

### Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020 рік

Форма № 2

Код за ДКУД 1801003

#### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	8857	103446
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(2929)	(100118)
<b>Заловний:</b>			
прибуток	2090	5928	3328
збиток	2095	—	—
Інші операційні доходи	2120	9494	8278
Адміністративні витрати	2130	(6985)	(6335)
Витрати на збут	2150	(4576)	(5204)
Інші операційні витрати	2180	(1103)	(1067)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	2758	—
збиток	2195	—	(1000)
Доход від участі в капіталі	2200	—	—
Інші фінансові доходи	2220	6775	9006
Інші доходи	2240	—	111
в т.ч. дохід від благодійної допомоги	2241	—	—
Фінансові витрати	2250	—	—
Витрати від участі в капіталі	2255	—	—
Інші витрати	2270	(53)	(21)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	9480	8096
збиток	2295	—	—
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(1707)	(1457)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	—	—
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	7773	6639
збиток	2355	—	—

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Деоцінка (уцінка) необоротних активів	2400	—	—
Деоцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	—	—
Накопичені курсові різниці	2410	—	—
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	—	—
Інший сукупний дохід	2445	—	—
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	—	—
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	—	—
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	—	—
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>7773</b>	<b>6639</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	642	757
Витрати на оплату праці	2505	9419	8770
Відрахування на соціальні заходи	2510	2151	1939
Амортизація	2515	574	576
Інші операційні витрати	2520	2807	100682
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>15593</b>	<b>112724</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер



Погребной Віктор Петрович  
(ініціали, прізвище)

Чупрун Маргарита Миколаївна  
(ініціали, прізвище)

Підприємство

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ  
«ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ  
РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Коди		
21	01	01
32855406		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) без ФФБ  
за 2020 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Відшкодження від:			
реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	10536	7124
повернення податків і зборів	3005	—	—
з чого числі податку на додану вартість	3006	—	—
цільового фінансування	3010	9	9
Відшкодження від отримання субсидій, дотацій	3011	—	—
Відшкодження авансів від покупців і замовників	3015	291	74
Відшкодження від повернення авансів	3020	321	41790
Відшкодження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	9103	8366
Відшкодження від операційної оренди	3040	—	—
інші відшкодження	3095	249815	187297
Витрачання на оплату:			
товарів (робіт, послуг)	3100	(3732)	(5738)
інші	3105	(7187)	(6753)
Витрачання на соціальні заходи	3110	(2025)	(1824)
з чого з чого з податків і зборів	3115	(5792)	(6580)
Витрачання на оплату авансів	3135	(107581)	(226414)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	—	—
інші витрачання	3190	(5312)	(32923)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>138446</b>	<b>(35572)</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Відшкодження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	—	—
необоротних активів	3205	—	131
Відшкодження від отриманих:			
відсотків	3215	—	—
дивідендів	3220	—	—
Відшкодження від деривативів	3225	—	—
інші відшкодження	3250	—	—
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	—	—
необоротних активів	3260	(1458)	(1060)
Витрати за деривативами	3270	—	—
інші платежі	3290	—	(110)
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(1458)</b>	<b>(1039)</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Відшкодження від:			
власного капіталу	3300	—	—
отримання позик	3305	—	—
інші відшкодження	3340	—	—
Витрачання на:			
покупку власних акцій	3345	—	—
погашення позик	3350	—	—
оплату дивідендів	3355	—	—
оплату відсотків	3360	—	—
інші платежі	3390	—	—
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>136988</b>	<b>(36611)</b>

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Залишок коштів на початок року	3405	89149	125760
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	—	—
Залишок коштів на кінець року	3415	226137	89149

Керівник

(підпис)

Погребной Віктор Петрович  
(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

Чупрун Маргарита Миколаївна  
(ініціали, прізвище)



Код	
21	01
32855406	

Дата (рік, місяць, число)  
за СДРПОУ

Підприємство **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ МІСЬКОЇ РАДИ ІВАНЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ІВАНЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**  
(найменування)

### ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ за 2020 рік

Форма № 4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал (пайовий) капітал	У т.ч. з квотонки 3 зареєстрований капітал	Капітал у довідках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Видучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>645000</b>	—	—	<b>202996</b>	<b>39630</b>	—	—	—	<b>887626</b>
<b>Коригування:</b>										
Зміна облікової політики	4005	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Виправлення помилок	4010	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Інші зміни	4090	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>645000</b>	—	—	<b>202996</b>	<b>39630</b>	—	—	—	<b>887626</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	—	—	—	—	—	<b>7773</b>	—	—	<b>7773</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Розподіл прибутку:</b>										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Відрахування до резервного капіталу	4210	—	—	—	—	621	(621)	—	—	—
<i>Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства</i>	<i>4215</i>	—	—	—	—	—	<i>(1555)</i>	—	—	<i>(1555)</i>

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал (пайовий) капітал	У т.ч. з включенням зареєстрований капітал	Капітал у довідках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (включений збиток)	Неоплачений капітал	Видучений капітал	Всього
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	—	—	—	5286	—	(5286)	—	—	—
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	—	—	—	—	—	(311)	—	—	(311)
<b>Внески учасників:</b>										
Внески до капіталу	4240	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Погашення боргованості з капіталу	4245	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Видучення капіталу:</b>										
Викуп акцій (часток)	4260	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Видучення частки в капіталі	4275	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Інші зміни в капіталі	4290	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>5286</b>	<b>621</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>5907</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>645000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>208282</b>	<b>40251</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>893533</b>

Керівник

Погребной Виктор Петрович  
(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

Чурун Маргарита Миколаївна  
(ініціали, прізвище)





**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) 2020 РІК**

*(в тисячах гривень)*

**1. Загальна інформація про Фінансову компанію**

***Найменування***

*Українською мовою повне:* КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ).

*Українською мовою скорочене:* КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»

***Юридичний статус***

КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» (далі - *Фінансова компанія*) є юридичною особою з моменту державної реєстрації, створене рішенням Київради від 18.12.2003 року №275/1150 «Про створення комунального комерційного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» та ліквідацію госпрозрахункової організації «Житло-інвест».

Компанія зареєстрована державною адміністрацією Шевченківського району в м. Києві 02.02.2004 року відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію № 010704 від 02.02.2004 року.

Компанія зареєстрована як фінансова установа відповідно до Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України. Рішення № 109 від 04.03.2004 р. про видачу Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи, реєстраційний № 13100045. Свідоцтво серії ФК № 2 від 04.03.2004 р. Термін дії Свідоцтва – безстроково.

Господарська діяльність здійснюється відповідно до вимог Цивільного та Господарського кодексів України, інших актів чинного законодавства України

***Засновники***

Фінансова компанія заснована на власності територіальної громади міста Києва та відноситься до сфери управління Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Станом на 31 грудня 2020 року 100 % установчого капіталу Фінансової компанії належить територіальній громаді м. Києва.

***Мета діяльності***

Згідно установчих документів, Фінансова компанія створена з метою активізації роботи по залученню коштів фізичних та юридичних осіб для фінансування масового житлового будівництва, будівництва нежилых будинків, об'єктів соціальної сфери; розширення можливостей інвестування у будівництво; надання фінансових послуг з метою одержання прибутку; управління фінансовими активами з метою фінансування будівництва.

***Предмет діяльності***

Предметом діяльності КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» є залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Компанія для здійснення своєї діяльності отримала необхідну ліцензію в порядку, встановленому чинним законодавством України. Ліцензія серія АВ № 614866 від 02.10.2012 року.

### *Орган управління*

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

### *Місцезнаходження*

Місцезнаходження Фінансової компанії: Україна, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 42, індекс 01601.

Зареєстрована Фінансова компанія за адресою: Україна, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 42, індекс 01601.

### *Офіційна сторінка в мережі Інтернет, на якій доступна інформація про Фінансову компанію*

[www.zhitlo-invest.kiev.ua/](http://www.zhitlo-invest.kiev.ua/)

Кількість працівників компанії станом на 31.12.2020 року склала 30 осіб.

Посадові особи мають вищу освіту та отримали сертифікат Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, які дають право здійснювати дії, пов'язані з безпосереднім провадженням професійної діяльності на фондовому ринку.

На кінець звітного періоду (31.12.2020р.), компанія не має філій, відокремлених структурних підрозділів та представництв.

Фінансова звітність складена 15.02.2020 року та затверджена до випуску 19.02.2020р. директором підприємства Погребним В.П.

### *Економічне середовище, в якому Підприємство здійснює діяльність*

У 2020 році Підприємство здійснювало діяльність в умовах нестабільної економічної ситуації в країні.

Головними негативними факторами цього року є кризові явища в економіці спричинені поширенням на території України Covid-19, посилені в Україні реформою Держархбудконтролю та нагляду, що стартувала майже одночасно з жорстким карантинном у березні. Як наслідок падіння доходів населення та ускладнення дозвільних процедур у будівництві обсяги житлового будівництва знизилися майже на 20%.

Первинний ринок нерухомості зіткнувся з такими проблемами:

відділи продажів різко втратили відвідувачів як потенційних покупців, що спричинило зменшення грошових надходжень до будівельного бюджету витрат;

продавці нерухомості були не готові працювати із покупцями у онлайн режимі.

Терміново були розроблені електронні комунікаційні інструменти спілкування продавців та покупців. Через зупинку транспорту, як міського так і міжміського виникли проблеми із доставкою будівельників на майданчики новобудов. Близько 70% будівельних компаній мінімізували або і взагалі тимчасово призупинили будівельні роботи.

А у решті 30% забудовників виникли тимчасові труднощі із фінансуванням будівельних робіт.

На фоні того, що банки до цього часу не кредитують забудовників, вони були вимушені мінімізувати свої роботи та економно використовувати наявні фінансові ресурси. Всі ці фактори в сукупності вплинули на прийняття рішення інвесторами про купівлю житла.

Звіт Національного банку про фінансову стабільність за червень 2020 показав, що «наслідки пандемії на ринку житла помітні, але короткотривалі та часткові» – під час карантину купівельна активність знизилася на 40%, але вже наприкінці травня ринок почав помітно оживати. Як стверджує НБУ: «Оскільки будсектор не підпадав під карантинні обмеження, на початок будівництва вплинув виключно різкий короткостроковий спад попиту. Близько 20% об'єктів було тимчасово заморожено, в першу чергу через недостатній запас ліквідності

забудовників.

Управлінський персонал вживає всі належні заходи для підтримки стабільності діяльності та розвитку Фінансової компанії, однак не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансовий стан Фінансової компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

## **2. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності**

### **2.1. Концептуальна основа фінансової звітності**

Фінансова звітність Фінансової компанії за 2020 підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) із застосуванням принципу історичної собівартості.

Концептуальною основою фінансової звітності Підприємства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), всі інтерпретації Комітету з інтерпретацій міжнародної фінансової звітності (IFRIC) в редакції, затвердженій Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності (Рада з МСФЗ), що діють станом на 31.12.2020 року.

Період, що охоплений даною фінансовою звітністю складає звітний 2020 рік.

### **2.2 Ідентифікація фінансової звітності**

Фінансова звітність Фінансової компанії є фінансовою звітністю загального призначення, яка має на меті задовольнити потреби користувачів, які не можуть вимагати складати звітність згідно з їхніми інформаційними потребами. Метою фінансової звітності є надання інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки, яка є корисною для широкого кола користувачів у разі прийняття ними економічних рішень.

### **2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення**

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є українська гривня. Фінансова звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

### **2.3. Припущення про безперервність діяльності**

Ця фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність 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 Фінансова компанія не могла продовжити провадження фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

## **3. Істотні облікові судження, оцінки, припущення та невизначеності**

Право на винесення професійного судження надано Директору та Головному бухгалтеру Фінансової компанії.

Основні припущення про майбутнє та інші основні джерела невизначеності в оцінках на звітну дату, які можуть послужити причиною суттєвих коригувань балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, розглядаються нижче. Припущення та оціночні значення Фінансової компанії засновані на вихідних даних, якими воно володіло у своєму розпорядженні на момент підготовки цієї фінансової звітності. Однак поточні обставини і припущення щодо майбутнього можуть змінюватись внаслідок ринкових змін або незалежних контрольних Фінансової компанії обставин.