

розрахунку, що враховує обставини та можливість отримання коштів від цих контрагентів.

За наявності ознак знецінення дебіторської заборгованості, що не є фінансовим інструментом, створюється резерв на її знецінення відповідно до вимог IAS 36 «Знецінення активів».

4.8 Виплати працівникам

Для цілей складання фінансової звітності та бухгалтерського обліку виплат працівникам Фінансова компанія керується нормативними вимогами МСБО 19 «Виплати працівникам».

Підприємство створює відповідні забезпечення на виплати персоналу, до яких відносяться:

- забезпечення на виплату відпусток персоналу;
- забезпечення на виплату винагороди за підсумком роботи за рік.
- забезпечення на виплату винагороди за стаж роботи на підприємстві

Підприємство створює резерв відпусток, який формуються щомісячно виходячи з фонду оплати праці і розрахункового оцінного коефіцієнта, резерв виплати винагороди працівникам підприємства, які здійснюються в поточному році за попередній.

Забезпечення на виплату відпусток працівникам створюється з урахуванням суми єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування. Суму забезпечення з єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування визначається як добуток суми забезпечення на оплату відпусток і загальної суми відсотка розміру єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Підприємство визначає на кінець року залишок забезпечення на виплату відпусток, у тому числі відрахувань на загальнообов'язкове державне соціальне страхування з цих сум, за розрахунком, який базується на кількості днів невикористаної працівниками щорічної відпустки та середньоденній оплаті праці працівників. Середньоденна оплата праці визначається відповідно до законодавства.

Забезпечення на відшкодування витрат на виплати винагород працівникам Підприємства за підсумками роботи за рік та за стаж роботи на підприємстві створюється, якщо очікується їх виплата.

4.9 Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи

Для цілей складання фінансової звітності та бухгалтерського обліку забезпечень та умовних активів і зобов'язань Підприємство керується нормативними вимогами МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Фінансова компанія використовує наступний підхід до визнання забезпечень за судовими процесами:

1) якщо оцінює програш судового процесу як ймовірне (ймовірність програшу складає 50% і більше) – то створює відповідне забезпечення у повній сумі очікуваного відшкодування за судовим позовом;

2) якщо оцінює програш судового процесу як можливе (ймовірність програшу складає менше 50%) – то розкриває факт наявності відповідних судових позовів у примітках до фінансової звітності (забезпечення за таким судовим процесом не визнається у фінансовій звітності).

Якщо обставини змінюються, оцінка програшу судового процесу та сума забезпечення переглядається Фінансовою компанією. Оцінка програшу та сума забезпечення визначаються по кожному судовому процесу окремо і переглядаються на звітну дату.

4.10 Оренда

Визнання, оцінка, подання та розкриття операцій, активів і зобов'язань з оренди здійснюється у відповідності до вимог МСФЗ 16 «Оренда».

Орендою визнається договір, або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

У разі невідповідності договору оренди вимогам МСФЗ 16 «Оренда» на дату укладання, перегляд ознак його відповідності здійснюється на кожну звітну (проміжну та річну) дату або при виникненні обставин, що підтверджують відносини оренди.

Об'єктом обліку в операціях оренди є окремий договір оренди (портфельний облік не застосовується).

Строк оренди – це невідмовний період, протягом якого орендар має право використовувати базовий актив, а також обидва такі строки:

- періоди, які охоплює можливість продовження оренди, якщо орендар є обґрунтовано впевнений у тому, що він реалізує таку можливість; та
- періоди, які охоплює можливість припинити оренду, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не реалізує таку можливість.

Якщо договір оренди має опцію пролонгації і очікується, що Підприємство скористається таким правом пролонгації, розрахунковим періодом для оцінки прав оренди і зобов'язань з оренди приймається:

- за об'єктами нерухомості – на строк дії пролонгації;
- за іншими об'єктами – 3 роки.

Після первісного визнання у сумі теперішньої вартості орендних платежів, які ще не здійснені на дату визнання, оцінка активу у вигляді права оренди здійснюється за первісною вартістю, крім обов'язкових виключень, передбачених МСФЗ 16 «Оренда».

На дату початку оренди орендар оцінює орендні зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються на основі застосування ставки додаткових запозичень орендаря.

Нараховані щомісячні лізингові платежі в сумі компенсації частини вартості активу у вигляді права оренди обліковуються шляхом зменшення балансової вартості довгострокового зобов'язання та одночасного збільшення суми поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями.

Актив у вигляді права оренди відображається у складі необоротних активів у Звіті про фінансовий стан орендаря з одночасним визнанням довгострокового та поточного зобов'язань з оренди.

Собівартість активу у вигляді права оренди 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;

Орендар визнає витрати, які будуть понесені орендарем при демонтажі або відновленні базового активу до стану, який вимагається згідно з умовами оренди, як частину собівартості активу з права користування тоді, коли він відображає зобов'язання за цими витратами.

Орендар оцінює актив з права користування за собівартістю:

- з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності; та
- з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання.

Амортизація активу у вигляді права оренди, що обліковується у складі необоротних активів, нараховується орендарем протягом періоду очікуваного використання активу та відображається з одночасним визнанням витрат за функціональним призначенням, які

відображаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

Періодом очікуваного використання активу у вигляді права оренди є найменший із двох періодів – строк оренди або строк корисного використання активу.

Нарахування амортизації активів у вигляді прав оренди здійснюється на щомісячній основі. З метою застосування спрощень практичного характеру нарахування амортизації прав оренди не здійснюється в місяці їх визнання, і здійснюється у місячному розмірі у місяці припинення визнання незалежно від дати визнання або припинення визнання.

4.11. Доходи

Визнання, оцінка, представлення та розкриття виручки здійснюється у відповідності до вимог IFRS 15 «Виручка по контрактах з клієнтами».

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, визнається, виходячи зі ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу, якщо може бути достовірно оцінений результат цієї операції. При цьому в бухгалтерському обліку доходи відображати у звітному періоді підписання акта наданих послуг (виконаних робіт).

Перегляд оцінки угод, не визнаних контрактами на попередні дати внаслідок невідповідності критеріям визнання, на предмет їх визнання здійснюється щонайменше на кожну проміжну звітну дату або за наявності очевидних подій, що свідчать про відповідність критеріям визнання.

Визнання виручки відбувається на конкретну дату, або протягом періоду (прогресивно).

З метою визнання виручки прогресивно, у випадках дозволених МСФЗ 15 «Виручка по контрактах з клієнтами», застосовується метод результатів, зокрема, аналіз виконання обов'язків завершених на дату оцінки, що підтверджується актами виконаних робіт (наданих послуг).

5. Нові стандарти

Станом на 31.12.2021 опубліковано наступні МСФЗ, поправки та зміни до них, інтерпретації, ефективна дата яких не настала:

Стандарти та правки до них	Ефективна дата
Поправки до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»: Посилання на концептуальну основу	01.01.2022
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»: Комісійна винагорода при проведенні «теста 10%» у випадку припинення визнання фінансових зобов'язань	01.01.2022
Поправки до МСБО 16 «Основні засоби»: Основні засоби - надходження до використання за призначенням	01.01.2022
Поправки до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»: Обтяжливі контракти- витрати на виконання контракту	01.01.2022
Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування МСФЗ»: Дочірня організація, яка вперше застосовує МСФЗ	01.01.2022
Поправки до МСБО 41 «Сільське господарство»: оподаткування при оцінці справедливої вартості	01.01.2022
МСФЗ 17 «Страхові контракти» - стандарт, що замінить МСФЗ 4 «Страхові контракти»	01.01.2023
Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності»: Класифікація зобов'язань як поточних та довгострокових	01.01.2023
Поправки МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість», заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting	01.01.2023

<p>polіcіes), додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики</p>	
<p>Поправки МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», введено визначення «облікові оцінки»</p>	01.01.2023
<p>Поправки МСБО 12 «Податки на прибуток», звужено сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та виражуванню.</p>	01.01.2023
<p>Поправки до МСФЗ 17 «Страхові контракти» Внесено зміни стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17; - Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан; - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях; - Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків; - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховування в звіті про прибутки і збитки - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування і непохідних фінансових інструментів - Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року - Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику - Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору 	01.01.2023
<ul style="list-style-type: none"> • Поправка МСФЗ 16 «Оренда». У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102A. <p>Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з клієнтами», продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обгрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. - Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. 	01.01.2024
<ul style="list-style-type: none"> • Поправки МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість». У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) випустила стандарт «Довгострокові зобов'язання з певними умовами», який вніс зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. 	01.01.2024
<p>МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»</p>	01.01.2024

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності

6.1. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня

	2020 р.	2021 р.
Готівка	-	-
Поточні рахунки в національній валюті	226137	149553
Депозитні рахунки «до запитання» в національній валюті		
Еквіваленти грошових коштів		
Усього	226137	149553
Довідково: загальна сума списаних (визнаних витратами)		
Довідково: грошові кошти та їх еквіваленти, недоступні для використання (кошти депозиту, майнові права на який знаходяться в заставі)*, але з одночасною виплатою відсотків банківською установою за користування депозитними коштами	30000	30000

6.2. Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня

	2020 р.	2021 р.
Сума дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги з урахуванням резерву під очікувані кредитні збитки	1549	3956
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	5	5
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	306824	369425

Первісна сума дебіторської заборгованості 377 958 тис. грн. зменшена на суму кредитних збитків 4 577 тис. грн. складає чисту дебіторську заборгованість в розмірі 373 381 тис. грн.

Заборгованість пов'язана з фінансуванням робіт підготовчого періоду будівництва до моменту створення ФФБ, заборгованістю по договорам позик, виданих комунальним підприємствам та придбанням майнових прав на об'єкти будівництва. Грошові потоки, пов'язані із короткостроковою дебіторською заборгованістю, не дисконтуються.

Аналіз заборгованості за строками погашення:

Заборгованість із строками погашення

	Сума
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3956
У тому числі: із строком погашення до 12 місяців	2470
із строком погашення 12 – 18 місяців	0
із строком погашення 18 – 36 місяців	1486
Інша поточна дебіторська заборгованість	369425
У тому числі: із строком погашення до 12 місяців	255701
із строком погашення 12 – 18 місяців	80380
із строком погашення 18 – 36 місяців	33344

Очікувані кредитні збитки – це сума всіх можливих кредитних збитків, помножена на відсоток імовірності їх виникнення. При цьому у фінансовій звітності очікувані кредитні збитки підприємство відображає, як резерв.

МСФЗ 9 вимагає створювати резерв під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може відбутися в майбутньому, навіть із мінімальною ймовірністю. Виходячи із цього підприємство формує резерв під кредитні збитки на дату балансу.

Очікувані кредитні збитки за МСФЗ 9 завжди більше нуля. Адже неможливо припустити, що заборгованість завжди буде повернута в повному обсязі в усіх можливих сценаріях. Тому підприємство при оцінці зменшення корисності активу завжди обов'язково створює резерв та оцінює його суму.

Станом на 31.12.2021 року підприємство оцінювало суму кредитних збитків, тобто створило резерв в розмірі 4 577 тис. грн., а саме:

заборгованість строком погашення до 12 місяців – 82 960 111 грн. x 0,1% = 82 960,11 грн.;

строком погашення понад 18 місяців – 4 494 468,22 грн. x 100% = 4 494 468,22 грн.

Разом зарезервовано 4 577 428,33 грн.

6.3. Дохід від реалізації та собівартість

Доходи від реалізації продукції, товарів та надання послуг визнається в звітному періоді, коли реально були реалізовані товари або замовник отримав послугу у повному обсязі.

<i>За рік, що закінчився 31 грудня</i>	2020 р.	2021 р.
<i>Дохід від продажу об'єктів</i>	0	10135
<i>Дохід від реалізації послуг</i>	8857	8328
<i>Всього доходи від реалізації</i>	8857	18463

Собівартість реалізації

<i>За рік, що закінчився 31 грудня</i>	2020 р.	2021 р.
<i>Собівартість реалізації</i>	2929	12082
<i>Всього собівартість реалізації</i>	2929	12082

6.4. Інші операційні доходи та витрати, інші доходи, фінансові доходи та витрати

<i>За рік, що закінчився 31 грудня</i>	2020 р.	2021 р.
<i>Інші операційні та інші доходи : в т.ч.</i>	9494	4279
<i>Доходи від списання кредиторських заборгованості та реалізації ОЗ:</i>	-	-
<i>Усього інших операційних доходів</i>	9494	4279
<i>Інші операційні витрати</i>	1103	1199
<i>В т. ч. створення резерву сумнівних боргів</i>	-	4
<i>Усього інших операційних витрат</i>	1103	1199

Інші фінансові доходи

<i>За рік, що закінчився 31 грудня</i>	2020 р.	2021 р.
<i>Доходи від отриманих відсотків</i>	6775	6638
<i>Усього фінансових доходів</i>	6775	6638
<i>Результат фінансової діяльності</i>	6775	6638

6.5. Адміністративні витрати, витрати на збут, інші операційні витрати

Адміністративні витрати

За рік, що закінчився 31 грудня	2020 р.	2021 р.
	6985	7186
Усього адміністративних витрат	6985	7186

Склад адміністративних витрат за елементами:

За рік, що закінчився 31 грудня	2020 р.	2021 р.
Матеріальні витрати	277	307
Витрати на персонал	5318,6	4776,2
Амортизація	478,6	877,5
Інші витрати	910,8	1225,3
Усього адміністративних витрат	6985	7186

Витрати на збут

За рік, що закінчився 31 грудня	2020 р.	2021 р.
Усього витрат на збут	4576	4231

Склад витрат на збут за елементами:

За рік, що закінчився 31 грудня	2020 р.	2021 р.
Матеріальні витрати	282,4	291,7
Витрати на персонал	3535,8	2933,9
Амортизація	53,5	32,0
Інші витрати	704,2	973,7
Усього витрат на збут	4575,9	4231,3

Інші операційні витрати

За рік, що закінчився 31 грудня	2020 р.	2021 р.
	1103	1199
Усього інші операційні витрати	1103	1199

Склад інших операційних витрат за елементами:

За рік, що закінчився 31 грудня	2020 р.	2021 р.
Матеріальні витрати	0	0
Витрати на персонал	0	0
Амортизація	0	0
Інші витрати	1103	1199
Усього інших операційних витрат	1103	1199

6.6. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		первісна (переоцінена а) вартість	знос		первісної (переоціненої вартості)	періодичної зносу (періодичної зносу)	первісна (періодична зносу) вартість	знос			первісної (періодичної вартості)	періодичної зносу (періодичного зносу)	первісна (періодична зносу) вартість	знос	періодична зносу (періодичного зносу) вартість	знос	періодична зносу (періодичного зносу) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	0	0	22175	0	0	0	0	591	0	0	0	22175	591	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	820	594	106	0	0	54	54	79	0	0	0	872	619	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	2534	715	0	0	0	0	0	214	0	0	0	2534	929	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	277	261	0	0	0	9	9	5	0	0	0	268	257	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші основні засоби	180	292	290	0	0	0	6	6	1	0	0	0	286	285	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	427	427	24	0	0	18	18	24	0	0	0	433	433	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	0	0	0	0
Разом	260	4380	2317	22305	0	0	87	87	914	0	0	0	26598	3144	0	0	0	0