

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТЬ-ИНВЕСТ"

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"

Украина, 49000, Днепропетровская область, г. Днепр, ул. Сечевых стрелков, 21-а,

ОКПО 30691543, р/с №UA27380805000000026001439128 в АО "Райффайзен Банк Аваль"
г. Киев, МФО 380805, ипн 306915404171
Тел./факс: (056)376-12-74

Україна, 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Січових стрільців, 21-а,

ЄДРПОУ 30691543, п/р № UA27380805000000026001439128 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" м. Київ, МФО 380805, іпн 306915404171
Тел./факс: (056)376-12-74

*Щук Н. Н. Ком. авт
авт 0906.21*

Заступнику начальника
Східного міжрегіонального управління ДПС
по роботі з великими платниками

Згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", п.46.2 ПКУ про оприлюднення та подачу до контролюючих органів річної фінансової звітності разом з аудиторським звітом, ТОВ "АТЬ-інвест" (код 30691543) надає наступні документи:

- Фінансова звітність за 2020 рік;
- Примітки до річної звітності;
- Аудиторський звіт;

З повагою,
в.о директора



Ситенко Н.А.

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»

ЄДРПОУ 38837733
49018, Дніпропетровська обл.,
м. Дніпро, вул. Моніторна,
буд. 7, к. 254
тел. +38/056/ 789-16-88
e-mail: V.P.audit@i.ua
<https://www.openpartnership.com.ua/>

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» (30691543)

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ІНВЕСТ» (30691543) (надалі по тексту «Товариство»), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

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

Основа для думки

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту (КПА) – це питання, які, 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 враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що описані нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Інвестиційна нерухомість (КПА):

На звітну дату Товариство обліковує в складі активів інвестиційну нерухомість. Питома вага такої інвестиційної нерухомості в структурі активів Товариства є досить суттєвою і складає 4356145 тис. грн. Інвестиційна нерухомість на звітну дату відображена у звіті про фінансовий стан, рядок 1015. У Примітках до фінансової звітності Товариства наведені розкриття облікових політик щодо інвестиційної нерухомості. Відповідна фінансова інформація розкрита у розділі «Інвестиційна нерухомість» Приміток. При аудиті інвестиційної нерухомості наші зусилля значною мірою були

спрямовані на: дослідження облікових регістрів обліку та первинних документів; наявності відповідних розкриттів.

Інші питання

Протягом нашого аудиту в Україні та більшості країн світу продовжується спалах респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 (далі - COVID-19). Запровадження Кабінетом Міністрів України карантину та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію подальшому поширенню COVID-19, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. У зв'язку з такими обставинами, нами були проведені додаткові аудиторські процедури щодо виявлення ступеню впливу можливих додаткових ризиків, пов'язаних з поширенням COVID-19: проведені обговорення та зроблені додаткові запити управлінському персоналу.

За оцінками управлінського персоналу, можливі кризові явища в Україні, пов'язані з карантинном, мають незначний вплив на фінансове становище і стабільність діяльності Товариства. Так, зокрема, обсяг доходів у порівнянні з попереднім періодом збільшився, прибуток також збільшився. Ми вважаємо оцінку управлінського персоналу прийнятною. Управлінський персонал уважно відслідковує ситуацію і реалізує заходи щодо зниження можливого негативного впливу від таких факторів, пов'язаних з COVID-19.

На підставі аналізу отриманих відповідей управлінського персоналу та аналізу тенденцій у діяльності підприємств відповідної галузі що діють у схожих умовах, ми вважаємо, що вплив можливих додаткових ризиків не буде раптовим, а розтягнутим на період, що становить більше року. Наша думка не модифікується у зв'язку з висвітленим питанням цього параграфу.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією є Звіт про управління за 2020 рік.

Така Інша інформація не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї.

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

Звіт про управління складається Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996- XIV від 16.07.1999. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на зазначений звіт і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього звіту в цілому.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів за результатами ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до цього Звіту незалежного аудитора.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визнає необхідною 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 Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність 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 Міжнародних стандартів аудиту (МСА), завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом 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, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

У відповідності до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора додаткову інформацію, окрім

випадків, коли така інформація стосується тих же питань, що й питання, розкриття яких вимагається Міжнародними стандартами аудиту.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»;

Місцезнаходження - 49018, Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Моніторна, будинок 7, к. 254;

Інформація про включення до Реєстру – номер реєстрації у реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності 4677.

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

Аудитор

Номер реєстрації у реєстрі аудиторів 101744



Скрибін М.М.

21 травня 2021 року
Дніпро, Україна

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	КОДИ	2021	1	1
Територія	Дніпропетровська	за КОАТУУ	1210136600			
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240			
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20			
Середня кількість працівників	17					
Адреса, телефон	вулиця Січових стрільців, буд. 21а, м. Дніпро, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, Дніпропетровська обл., 49000	3761277				

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "ч" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

1

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31122020 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	9	1
первісна вартість	1001	149	149
накопичена амортизація	1002	140	148
Незавершені капітальні інвестиції	1005	603357	514837
Основні засоби:	1010	435166	431308
первісна вартість	1011	454379	466281
знос	1012	19213	34973
Інвестиційна нерухомість	1015	3945033	4356145
первісна вартість	1016	4648182	5276981
знос	1017	703149	920836
Довгострокові біологічні активи	1020	0	
первісна вартість	1021	0	
накопичена амортизація	1022	0	
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	136211	206787
інші фінансові інвестиції	1035	29287	25550
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	
Гудвіл	1050	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	
Інші необоротні активи	1090	0	
Усього за розділом I	1095	5149063	5534628
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	15	13
Виробничі запаси	1101	0	
Незавершене виробництво	1102	0	
Готова продукція	1103	0	
Товари	1104	0	
Поточні біологічні активи	1110	0	
Депозити перестрашування	1115	0	
Векселі одержані	1120	0	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	441975	538944
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	274556
з бюджетом	1135	56337	4487
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	2874
з нарахованих доходів	1140	0	
із внутрішніх розрахунків	1145	0	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1064963	1011996
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	
Гроші та їх еквіваленти	1165	113300	102682
Готівка	1166	0	
Рахунки в банках	1167	0	
Витрати майбутніх періодів	1170	132	96
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	
у тому числі в:	1181	0	

резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	
резервах незароблених премій	1183	0	
інших страхових резервах	1184	0	
Інші оборотні активи	1190	85	
Усього за розділом II	1195	1676807	1932774
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	
Баланс	1300	6825870	7467402

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1509279	1509279
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	
Капітал у дооцінках	1405	0	
Додатковий капітал	1410	0	
Емісійний дохід	1411	0	
Накопичені курсові різниці	1412	0	
Резервний капітал	1415	0	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2895776	3745263
Неоплачений капітал	1425	(0)	()
Вилучений капітал	1430	(0)	()
Інші резерви	1435	0	
Усього за розділом I	1495	4405055	5254542
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	
Пенсійні зобов'язання	1505	0	
Довгострокові кредити банків	1510	0	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	
Довгострокові забезпечення	1520	0	143
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	143
Цільове фінансування	1525	0	
Благодійна допомога	1526	0	
Страхові резерви	1530	0	
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	
резерв незароблених премій	1533	0	
інші страхові резерви	1534	0	
Інвестиційні контракти	1535	0	
Призовий фонд	1540	0	
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	
Усього за розділом II	1595	0	143
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	
Векселі видані	1605	0	
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	
товари, роботи, послуги	1615	2335975	26859
розрахунками з бюджетом	1620	41659	57499
у тому числі з податку на прибуток	1621	39600	42704
розрахунками зі страхування	1625	30	32
розрахунками з оплати праці	1630	111	120
за одержаними авансами	1635	0	57
за розрахунками з учасниками	1640	6163	5476
із внутрішніх розрахунків	1645	0	
за страховою діяльністю	1650	0	
Поточні забезпечення	1660	0	
Доходи майбутніх періодів	1665	0	
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	
Інші поточні зобов'язання	1690	36877	2122674
Усього за розділом III	1695	2420815	2212717
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	
Баланс	1900	6825870	7467402

Керівник

Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна

Ситенко Наталія Анатоліївна

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	1	1

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2020 р.**

Форма №2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1226931	1094844
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	2010		0
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011		0
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012		0
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013		0
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014		0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	()	(0)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	2070		0
Валовий:			
прибуток	2090	1226931	1094844
збиток	2095	()	()
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	2105		0
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	2110		0
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111		0
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112		0
Інші операційні доходи	2120	2587	2158
<i>у тому числі:</i>			
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	2121		0
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122		0
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123		0
Адміністративні витрати	2130	(291738)	(261738)
Витрати на збут	2150	()	(0)
Інші операційні витрати	2180	(4797)	(1293)
<i>в тому числі:</i>			
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	2181		0
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182		0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	932983	833971
збиток	2195	()	()
Доход від участі в капіталі	2200	79537	33659
Інші фінансові доходи	2220	2648	2714
Інші доходи	2240	28086	10791
<i>в тому числі:</i>			
<i>дохід від благодійної допомоги</i>	2241		0
Фінансові витрати	2250	()	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(823)	(6829)
Інші витрати	2270	(10518)	(23156)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	2275		0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1031913	851150
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-172866	-149284
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	859047	701866
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		0
Накопичені курсові різниці	2410		0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		0
Інший сукупний дохід	2445		0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	859047	701866

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	67	87
Витрати на оплату праці	2505	3289	2862
Відрахування на соціальні заходи	2510	671	618
Амортизація	2515	235904	190010
Інші операційні витрати	2520	56604	69454
Разом	2550	296535	263031

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600		
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605		
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		0

Керівник

Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна

(ініціали, прізвище)

Ситенко Наталія Анатоліївна

(ініціали, прізвище)

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	1	1

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

Форма N3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1381972	1121584
Повернення податків і зборів	3005		0
у тому числі податку на додану вартість	3006		0
Цільового фінансування	3010		0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		0
Надходження від повернення авансів	3020	8045	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	2336	2714
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		0
Надходження від операційної оренди	3040		0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		0
Надходження від страхових премій	3050		0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		0
Інші надходження	3095	5968	2358
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	()	(0)
Праці	3105	(3095)	(2566)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(679)	(679)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(311858)	(205604)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(168824)	(139387)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(73252)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(780)	(8898)
Витрачання на оплату авансів	3135	()	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(7068)	(0)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	(0)
Інші витрачання	3190	(636465)	(765820)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	439156	151987
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	4166	0
необоротних активів	3205	12154	9117
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		0
дивідендів	3220		0
Надходження від деривативів	3225		0
Надходження від погашення позик	3230		0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		0
Інші надходження	3250		226
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	()	(0)
необоротних активів	3260	(29804)	(1070536)
Виплати за деривативами	3270	()	(0)
Витрачання на надання позик	3275	()	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	(0)
Інші платежі	3290	()	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-13484	-1061193

III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300		0
Отримання позик	3305	1161333	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		0
Інші надходження	3340	6643	2671479
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	()	(0)
Погашення позик	3350	1600744	0
Сплату дивідендів	3355	()	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	(0)
Інші платежі	3390	(3521)	(1745847)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-436289	925632
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-10617	16426
Залишок коштів на початок року	3405	113300	96874
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		0
Залишок коштів на кінець року	3415	102683	113300

Керівник

Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна

(ініціали, прізвище)

Ситенко Наталія Анатоліївна

(ініціали, прізвище)

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"** за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2021

01

01

30691543

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1 509 279	-	-	-	2 895 776	-	-	4 405 055
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	(9 560)	-	-	(9 560)
Скоригований залишок на початок року	4095	1 509 279	-	-	-	2 886 216	-	-	4 395 495
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	859 047	-	-	859 047
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	859 047	-	-	859 047
Залишок на кінець року	4300	5 092 79	-	-	-	3 745 263	-	-	5 254 542

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Ситенко Наталія Анатоліївна



Підприємство

Територія

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності

Одиниця виміру: тис. грн.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"АТЬ-ІНВЕСТ"

Дніпропетровська

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого
нерухомого майна

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ		
2020	12	31
		30691543
		1210136600
		240
		68.20

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2020 рік

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	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	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Права користування майном	020	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Права на комерційні позначення	030	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Авторське право та суміжні з ним права	050	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
	060	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Інші нематеріальні активи	070	149	140	-	-	-	-	-	8	-	-	-	149	148
Разом	080	149	140	0	0	0	0	0	8	0	0	0	149	148
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-

Із рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

Із рядка 080 графа 5

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

Із рядка 080 графа 15

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)

(082)

(083)

(084)

(085)

II. 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	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	168947	0	1418	-	-	-	-	-	-	-	-	170365	0	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	4648182	703149	1235354	-	241	606555	-	217446	-	-	-	5276981	920836	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	257904	140	202758	-	-	189699	139	16641	-	-	-	270963	16642	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	234	228	-	-	-	-	-	5	-	-	-	234	233	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	21426	15592	-	-	-	1588	1457	1799	-	-	-	19838	15934	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Тварини	160	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	3185	3118	1112	-	-	2099	1094	5	-	-	-	2198	2029	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	135	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135	135	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Природні ресурси	220	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Предмети прокату	240	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	2548	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2548	0	-	-	-	-
Разом	260	5102561	722362	1440642	0	241	799941	2690	235896	0	0	0	5743262	955809	0	0	0	0

Із рядка 260 графа 14

вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261)
 вартість оформлених у заставу основних засобів (262)
 залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (263)
 первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (264)
 основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів (2641)

-
-
-
-
-

Із рядка 260 графа 8

вартість основних засобів, призначених для продажу (265)
 залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651)

-
-

Із рядка 260 графа 5

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266)

-

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267)

-

Із рядка 260 графа 15

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268)

-

Із рядка 105 графа 14

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269)

-

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	573895	514837
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	611248	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	1185143	514837

Із рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341) _____ -
 фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342) _____ -

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	206787	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	25550	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд. А + розд. Б)	420	- 0	232337	0

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:
 за собівартістю (421) _____ 25550
 за справедливою вартістю (422) _____ -
 за амортизованою собівартістю (423) _____ -

3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Поточні фінансові інвестиції відображені:
 за собівартістю (424) _____ -
 за справедливою вартістю (425) _____ -
 за амортизованою собівартістю (426) _____ -

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	153
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	2587	4644
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	79537	823
дочірні підприємства	510	-	-

спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	2648	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	8152	3746
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-19824	5339
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	110	1433

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	-
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	- %
Із рядків 540-560 гр. 4 фінансові витрати, включені до собівартості активів	(633)	-

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	102682
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	102682

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) -

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	414	-	271	-	-	143
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	-	-	-	-	-	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	-	-	-	-	-	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	-	-	-	-	-	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	-	-	-	-	-	0
-	760	0	-	-	-	-	-	0
-	770	0	-	-	-	-	-	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	-	-	-	-	-	0
Разом	780	0	414	0	271	0	0	143

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	13	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	13	0	0

Із рядка 920 графа 3

Балансова вартість запасів:		
відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	-
переданих у переробку	(922)	-
оформлених в заставу	(923)	-
переданих на комісію	(924)	-
	(925)	-
запаси, призначені для продажу	(926)	-

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

3 рядка 1200 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

ІХ. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	538944	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	-	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	-
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	-

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
------------------------	-----------	------

в тому числі:																		
робоча худоба	1411	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0
продуктивна худоба	1412	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0
багаторічні насадження	1413	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0
-	1414	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0
інші довгострокові біологічні активи	1415	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0
Поточні біологічні активи – усього	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0
в тому числі:																		
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	0	X	-	-	X	X	-	-	0	X	-	-	-	-	-	-	0
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	0	X	-	-	X	X	-	-	0	X	-	-	-	-	-	-	0
-	1423	0	X	-	-	X	X	-	-	0	X	-	-	-	-	-	-	0
інші поточні біологічні активи	1424	0	X	-	-	X	X	-	-	0	X	-	-	-	-	-	-	0
Разом	1430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Із рядка 1430 графа 5 і графа 14

вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431)

-

Із рядка 1430 графа 6 і графа 16

залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432)

-

Із рядка 1430 графа 11 і графа 17

балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності (1433)

-

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
соя	1512	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
соняшник	1513	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
ріпак	1514	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
картопля	1516	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0
з нього:	1531	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0

великої рогатої худоби												
свиней	1532	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
молоко	1533	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
вовна	1534	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
яйця	1535	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
продукція рибництва	1538	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
-	1539	-	(-)	0	(0)	-	-	(-)	0	0		
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0		

Керівник
Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна
Ситенко Наталія Анатоліївна

Додаток 1
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку
29 "Фінансова звітність за сегментами"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за СПОДУ
за КОПФГ
за КВЕД
Контрольна сума

Коди		
2020	12	31
30691543		
1210136600		
240		
68.20		

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЬ-ІНВЕСТ"**
Територія **Дніпропетровська**
Орган державного управління
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**
Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**
Одиниця виміру: тис.грн.

ДОДАТОК ДО ПРИМІТОК ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
"Інформація за сегментами"
за 2020 рік

Форма № 6

Код за ДКУД

1801009

I. Показники пріоритетних звітних географічний збутовий сегментів
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. Доходи звітних сегментів:																	
Доходи від операційної діяльності звітних сегментів	010	1229518	1097002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1229518	1097002
з них:	011	1226931	1094844	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1226931	1094844
доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покушцям																	
іншим звітним сегментам	012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2587	2158
інші операційні доходи	013	2587	2158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фінансові доходи звітних сегментів	020	82185	36373	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82185	36373
з них:																	
доходи від участі в капіталі, які безпосередньо стосуються звітнього сегмента	021	79537	33659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79537	33659
інші фінансові доходи	022	2648	2714	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2648	2714
інші доходи	030	28086	10791	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28086	10791

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Усього доходів звітних сегментів	040	1339789	1144166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1339789	1144166
Нерозподілені доходи	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них:																	
доходи від операційної діяльності	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові доходи	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Вирахування доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)	070	1339789	1144166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1339789	1144166
2. Витрати звітних сегментів:																	
Витрати операційної діяльності	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям	081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	291738	261738	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291738	261738
Витрати на збут	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	110	4797	1293	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4797	1293
Фінансові витрати звітних сегментів	120	823	6829	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	823	6829
з них:																	
втрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	121	823	6829	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	823	6829
	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	10518	23156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10518	23156
Усього витрат звітних сегментів	140	307876	293016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	307876	293016
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	172866	149284	172866	149284
з них:																	
адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові витрати	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
податок на прибуток	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	172866	149284	172866	149284

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вирахування собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього витрат підприємства (р. 140 + р. 150 - р. 160)	170	307876	293016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172866	149284	480742	442300
3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)	180	1031913	851150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1031913	851150
4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)	190	1031913	851150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-172866	-149284	859047	701866
5. Активи звітних сегментів	200	7467402	6825870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7467402	6825870
з них:																	
необоротні	201	5534628	5149063	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5534628	5149063
оборотні	202	1932774	1676807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1932774	1676807
	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нерозподілені активи	220	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них:																	
	221	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	222	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	223	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	224	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	7467402	6825870
Усього активів підприємства	230	7467402	6825870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Зобов'язання звітних сегментів	240	2212860	2420815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2212860	2420815
з них:																	
довгострокові	241	143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143	-
поточні	242	2212717	2420815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2212717	2420815
	243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нерозподілені зобов'язання	260	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них:																	
	261	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	262	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	263	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	264	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)	270	2212860	2420815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2212860	2420815
7. Капітальні інвестиції	280	1185143	1658254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1185143	1658254
8. Амортизація необоротних активів	290	235904	190018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235904	190018

II. Показники за допоміжними звітними географічний збутовий сегментами
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	1226931	1094844	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1226931	1094844
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	7467402	6825870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7467402	6825870
Капітальні інвестиції	320	1185143	1658254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1185143	1658254
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

III. Показники за допоміжними звітними географічними географічний збутовий сегментами
(виробничий, збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	1226931	1094844	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1226931	1094844
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	7467402	6825870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7467402	6825870
Капітальні інвестиції	370	1185143	1658254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1185143	1658254
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Ситенко Наталія Анатоліївна



**+ Примітки та розкриття інформації до фінансової звітності за 2020 рік
Товариства з обмеженою відповідальністю «АТБ-інвест»**

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ-інвест» (надалі по тексту – Товариство).

Ідентифікаційний код юридичної особи: 30691543.

Дата державної реєстрації: 29.03.2000 р.

Місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, вул. Січових стрільців, 21-а

Міжміський код, телефон та факс: (056) 376-12-74.

Офіційний сайт Товариства: www.atb-invest.com

Середня кількість працівників протягом звітного періоду (осіб): 17.

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та згідно вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі - П(С)БО) Товариство дотримувалося основних принципів ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності. Товариством використовується автоматизована форма ведення бухгалтерського обліку за допомогою прикладного програмного забезпечення, відповідно вимогам закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999р. із змінами та доповненнями. Під час ведення бухгалтерського обліку та підготовки фінансової звітності використовувались ті професійні судження та положення систем обліку, котрі дозволяють однозначно тлумачити інформацію фінансової звітності.

Метою діяльності Товариства є здавання власних об'єктів нерухомого і рухомого майна в оренду, а також отримання прибутку і задоволення на його основі соціальних та економічних інтересів засновників та членів трудового колективу.

Основні види діяльності за КВЕД:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.;

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення). н.в.і.у.;

77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів;

77.12 Надання в оренду вантажних автомобілів.

Основними видами діяльності Товариства у звітному році були надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Товариство також отримувало інші операційні доходи від: курсових різниць, тощо.

У звітному періоді Товариством проведено щорічну інвентаризацію:

-дебіторської заборгованості станом на 31.12.2020р., згідно наказу директора Товариства № 16-і від 01.11.2020 р.;

-основних засобів, малоцінних необоротних активів, нематеріальних активів та незавершених капітальних інвестицій, грошових коштів станом на 01.11.2020 р. (за виключенням виставкових стендів, меблі та іншої комп'ютерної техніки на підставі абз. п.10 розд.І Положення про інвентаризацію активів і зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014р. №879), згідно наказу директора Товариства № 16 від 01.11.2020 р.

Учасниками Товариства є:

Учасник Товариства	Частка у статутному капіталі, %
ТОВ «Еліна»	63,093
ВЕГ Холдінгс Лімітед	36,907

Обмеження щодо часток відсутні, права щодо часток визначаються законодавством та Статутом Товариства. Зміни у складі часток не відбувались.

**ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ, ПОДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ
ЗВІТНОСТІ**

Річна фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів та руху грошових коштів Товариства для задоволення інформаційних потреб користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалась також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні.

Фінансова звітність Товариства не становить комерційної таємниці, крім випадків, передбачених законодавством України.

Основа та принципи обліку та складання фінансової звітності

Річна фінансова звітність підготовлена на основі національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні (надалі - П(С)БО).

Товариство забезпечує бухгалтерський облік та формує фінансову звітність з дотриманням таких принципів:

історичної (фактичної) собівартості, що визначає пріоритет оцінки активів, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання;

автономності, за яким Товариство розглядається як юридична особа, що відокремлена від власників, тому особисте майно і зобов'язання власників не відображаються у фінансовій звітності;

безперервності діяльності, що передбачає оцінку активів і зобов'язань, виходячи з припущення, що діяльність Товариства триватиме далі;

періодичності, що припускає розподіл діяльності на певні періоди з метою складання фінансової звітності;

нарахування та відповідності доходів і витрат, за яким для визначення фінансового результату звітного періоду порівнюються доходи звітного періоду з витратами, які були здійснені для отримання цих доходів (при цьому доходи і витрати відображаються в обліку і звітності у момент їх виникнення, незалежно від часу надходження і сплати грошей);

повного висвітлення, згідно з яким фінансова звітність містить всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій та подій, що можуть вплинути на рішення, які приймаються користувачами на її основі;

послідовності, який передбачає постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики, і, якщо відбулася зміна облікової політики, вона повинна бути обґрунтована і розкрита у фінансовій звітності;

обачності, згідно з яким методи оцінки, що застосовуються в бухгалтерському обліку, запобігають заниженню оцінки зобов'язань та витрат, і завищенню оцінки активів і доходів;

превалювання сутності над формою, за яким операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;

єдиного грошового вимірника, який передбачає вимірювання та узагальнення всіх операцій у фінансовій звітності в єдиній грошовій одиниці.

Якісні характеристики фінансової звітності

- дохідливість і зрозумілість її користувачам за умови, що вони мають достатні знання та зацікавлені у сприйнятті цієї інформації;

- достовірність (інформація є достовірною, якщо вона не містить помилок та перекручень, які здатні вплинути на рішення користувачів звітності);

- доречність (інформація, яка впливає на прийняття рішень користувачами, і дає змогу вчасно оцінити минулі, теперішні та майбутні події, підтвердити та скоригувати їхні оцінки, зроблені у минулому).

Функціональна валюта та валюта подання

Фінансова звітність представлена в українській гривні, що є функціональною валютою Товариства. Вся фінансова інформація, представлена в українських гривнях, округляється до найближчої тисячі. Гривня не є вільноконвертованою валютою за межами України.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівництвом Товариства 26 лютого 2021 року.

Звітний період фінансової звітності

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

Припущення щодо функціонування Товариства в найближчому майбутньому, ризики та невизначеності

Фінансова звітність Товариства підготовлена на основі припущення, що воно функціонуватиме невизначено довго в майбутньому. Це припущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань в ході звичайної діяльності. Досвід, історія розвитку та напрацьована база постійних корпоративних клієнтів Товариства дозволяє чекати притоку грошових коштів. При цьому слід зазначити, що на діяльність Товариства впливають такі фактори:

- політичні, фінансові та економічні фактори нестабільності в державі Україна, а також кризові явища у світовій економіці,

- нестабільність правового поля, особливо у регуляторній сфері та оподаткуванні,
- досить високий рівень оподаткування, неоднозначне тлумачення нормативних актів щодо оподаткування контролюючими органами, а також вагомі санкції за несвоєчасне виконання платіжних зобов'язань у сфері оплати нарахованих податків.

В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні фінансово-господарські операції, можливість відшкодування вартості активів та здатність Товариства обслуговувати і платити за своїми зобов'язаннями в міру настання термінів їх погашення.

Проте керівництво впевнене, що не зважаючи на існуючі ризики, Товариство зможе продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому. Також Товариство не має наміру і потреби ліквідуватись, або припиняти свою фінансово-господарську діяльність. Планується в подальшому працювати та одержувати прибутки за рахунок активізації продажів та розвитку нових напрямів бізнесу у рамках дозволених видів діяльності. Фінансова звітність не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Товариство було неспроможним продовжувати свою діяльність в майбутньому, і якби воно реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Облікова політика – це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. Протягом звітного періоду облікова політика залишалася незмінною.

Основним критерієм вибору облікової політики щодо класифікації, оцінки активів, зобов'язань та власного капіталу встановлено норми П(С)БО в Україні.

Облікова політика Товариства може змінюватися у випадках, якщо:

- змінюються статутні вимоги Товариства;
- змінюються вимоги органу, який здійснює функції з державного регулювання методології бухгалтерського обліку та фінансової звітності;
- зміни облікової політики забезпечать більш достовірне відображення господарських операцій у бухгалтерському обліку і фінансовій звітності.

Облікова політика Товариства у 2020 році у порівнянні з 2019 роком не змінювалась.

Дохід

Дохід визнається Товариством під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу, за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників, за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг проводиться способом вивчення виконаної роботи. Дохід відображається за методом нарахування.

Визначений дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) не повинен коригуватись на величину пов'язаної з ним сумнівної та безнадійної дебіторської заборгованості. Сума такої заборгованості визнається витратами.

Витрати

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення, або розподілу учасниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені. Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Витрати відображаються за методом нарахування. У виробництві використовується простий метод обліку витрат на виробництво та калькулювання фактичної виробничої собівартості продукції.

Податок на прибуток

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Витрати з податку на прибуток включають в себе податок на прибуток поточного періоду та відстрочений податок. Поточний та відстрочений податки на прибуток відображаються у складі прибутку або збитку за період, за винятком тієї їх частини, яка відноситься до угоди з об'єднання бізнесу або до операцій, визнаним безпосередньо у складі власного капіталу або в іншому сукупному прибутку. Поточний податок на прибуток являє собою суму податку, що підлягає сплаті або отриманню стосовно оподаткованого прибутку чи податкового збитку за рік, розрахованих на основі чинних або в основному введених в дію станом на звітну дату податкових ставок, а також всі коригування величини зобов'язання по сплаті податку на прибуток за минулі роки, який підлягає стягненню податковими органами або виплату їм.

Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання відображаються в балансі (звіті про фінансовий стан) окремими статтями необоротних активів і довгострокових зобов'язань.

У проміжній фінансовій звітності відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання наводяться (у балансі) в сумі зазначених активів і зобов'язань, що визначені на 31 грудня попереднього року без їх обчислення на дату проміжної фінансової звітності.

Основні засоби

Основні засоби – це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі виробничої діяльності або постачання готової продукції, товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік).

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації.

Капіталізовані витрати включають основні витрати на модернізацію і заміну частин активів, які збільшують термін їх корисної експлуатації або покращують їх здатність генерувати доходи. Витрати на ремонт і обслуговування основних засобів, які не відповідають приведеним вище критеріям капіталізації, відображаються в звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) в тому періоді, в якому вони були понесені.

Амортизацію основних засобів Товариство розраховує за прямолінійним методом за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання. Ліквідаційна вартість основних засобів вважається несуттєвою і дорівнює нулю.

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку основних засобів:

Група	Найменування групи основних засобів	років
1	Земельні ділянки	-
3	Будівлі	20
3	Споруди	15
3	Передавальні пристрої	10
4	Машини та обладнання	5
5	Транспортні засоби	5
6	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
9	Інші основні засоби	12
10	Бібліотечні фонди	-
11	Малоцінні необоротні матеріальні активи	-
12	Тимчасові (нетитульні) споруди	5

На земельні ділянки амортизація не нараховується. Амортизація поліпшення орендованих основних засобів здійснюється протягом найменшого з двох строків: або строку оренди, або строку корисної експлуатації.

Товариство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу (не менш як на 10%). У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а не для виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети або продажу в процесі звичайної діяльності.

Інвестиційна нерухомість обліковується на балансі підприємства за первісною вартістю з урахуванням накопиченої амортизації. Застосовується прямолінійний метод нарахування амортизації. Строк корисного використання 240 місяців.

Амортизацію основних засобів Товариство розраховує за прямолінійним методом за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання. Ліквідаційна вартість основних засобів вважається несуттєвою і рівною 1 (одна) гривні.

Товариством застосовується П(С)БО 7 "Основні засоби" до завершення будівництва, та до дати здавання об'єкту нерухомості в оренду після чого об'єкт будівництва стає інвестиційною нерухомістю і для його обліку підприємство керується П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість".

З метою бухгалтерського обліку не вважається інвестиційною нерухомістю нерухомість що перебуває в процесі будівництва або поліпшення з метою використання у майбутньому як інвестиційна нерухомість.

Первісна вартість інвестиційної нерухомості збільшується на суму витрат, пов'язаних з її поліпшенням (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання інвестиційної нерухомості.

Основні засоби (будинки, споруди) визнаються інвестиційною нерухомістю у разі передачі в оренду згідно Акту приймання-передачі. Переведення нерухомості до інвестиційної нерухомості засвідчується наданням її в оренду іншій стороні, також при завершенні будівництва з переведенням нерухомості зі складу незавершеного будівництва до інвестиційної нерухомості. Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при переведенні з інвестиційної нерухомості до операційної нерухомості.

Інші необоротні матеріальні активи

Активи, строк корисного використання яких більше одного року і вартістю менше 6000,00 гривень, до 22.05.2020 та менше 20000 грн. з 23.05.2020 р., в тому числі бібліотечні фонди, відносяться до складу малоцінних необоротних матеріальних активів. Зміна вартісних ознак предметів, що входять до складу малоцінних необоротних матеріальних активів, розглядається як зміна облікових оцінок. У зв'язку із зміною вартісних ознак зміни в бухгалтерському обліку щодо основних засобів, зарахованих на баланс в попередніх періодах, не проводились.

Амортизацію інших необоротних матеріальних активів Товариство нараховує за прямолінійним методом. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується.

Такі малоцінні необоротні матеріальні активи і бібліотечні фонди, не підлягають переоцінці.

Нематеріальні активи

Нематеріальний актив – це немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований.

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації та сумою будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. По всіх об'єктах нематеріальних активів встановлено ліквідаційну вартість рівною нулю. Строк корисного використання (експлуатації) об'єкта переглядається в разі зміни очікуваних економічних вигід від його використання.

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку нематеріальних активів:

<u>Найменування групи нематеріальних активів</u>	<u>Строк дії права користування</u>
група 1 - права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 2 - права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою, відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа
група 4 - права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 5 років
група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки
група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності,	відповідно до

використання економічних та інших привілеїв тощо)	правовстановлюючого документа
---	-------------------------------

Облік вартості нематеріального активу, яка амортизується, належить вести за кожним з об'єктів, що входить до складу окремої групи. Якщо, відповідно до правовстановлюючого документу, строк дії права користування нематеріальним активом не встановлено, такий строк повинен становити 10 років безперервної експлуатації, за умови, що його використання пов'язане з господарською діяльністю підприємства. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання амортизації не підлягають.

Необоротні активи, які утримуються для продажу

Необоротний актив та група вибуття визнаються утримуваними для продажу у разі, якщо:

- економічні вигоди очікується отримати від їх продажу, а не від їх використання за призначенням;
- вони готові до продажу у їх теперішньому стані;
- їх продаж, як очікується, буде завершено протягом року з дати визнання їх такими, що утримуються для продажу;
- умови їх продажу відповідають звичайним умовам продажу для подібних активів;
- здійснення їх продажу має високу ймовірність, зокрема якщо керівництвом підприємства підготовлено відповідний план або укладено твердий контракт про продаж, здійснюється їх активна пропозиція на ринку за ціною, що відповідає справедливій вартості.

Необоротні активи і групи вибуття, класифіковані як утримувані для продажу оцінюються по найменшій вартості - або балансовій вартості, або справедливій вартості за вирахуванням витрат на продаж. Необоротні активи, які утримуються для продажу не підлягають амортизації.

Фінансові інвестиції:

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції. Якщо придбання фінансової інвестиції здійснюється шляхом обміну на інші активи, то її собівартість визначається за справедливою вартістю цих активів. Дивіденди, відсотки, що підлягають отриманню за фінансовими інвестиціями, відображаються як фінансовий дохід інвестора, крім випадків, коли такі надходження не відповідають критеріям визнання доходу, встановленим П(С)БО 15 «Дохід». Фінансові інвестиції, в залежності від класифікації, на дату балансу відображаються за методом участі в капіталі. Фінансові інвестиції (крім інвестицій, що утримуються підприємством до їх погашення або обліковуються за методом участі в капіталі) на дату балансу відображаються за справедливою вартістю. Фінансові інвестиції, справедливую вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції.

Запаси

Запаси – це активи Товариства, які відповідають таким критеріям:

- 1) утримуються для продажу у звичайній господарській діяльності;
- 2) перебувають у процесі виробництва для такого продажу або,
- 3) існують у формі основних чи допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг.

Запаси включають в себе сировину (матеріали), готову продукцію, напівфабрикати, паливо, запасні частини, незавершене виробництво, товари.

Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається кожне найменування цінностей (у розрізі номенклатурних номерів, замовлень, товарних актів). Первісна вартість запасів, придбаних за плату, визначається за собівартістю запасів, яка складається з таких понесених підприємством фактичних витрат. Транспортно-заготівельні витрати (в тому числі суми мита і зборів нарахованих митними органами) повинні включатися до первісної вартості конкретних найменувань, груп, видів запасів при їх оприбуткуванні у разі, якщо можна достовірно визначити суми таких витрат, які безпосередньо відносяться до придбаних запасів.

Оцінку запасів (матеріалів, комплектуючих виробів, МШП та інших) при придбанні Товариство здійснює по фактичній собівартості.

При вибутті запасів (продажу та іншому вибутті) Товариством обрано метод оцінки середньозваженої собівартості.

Для всіх одиниць бухгалтерського обліку запасів, що мають однакове призначення та однакові умови використання, застосовується тільки один метод.

Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними особами протягом строку їх фактичного використання.

Грошові кошти та їх еквіваленти.

До грошових коштів та їх еквівалентів відносяться кошти на поточних рахунках в банках та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості.

Перерахунок іноземної валюти

Операції в іноземній валюті обліковуються Товариством в національній валюті України — гривні по курсу Національного банку України на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються по курсу Національного банку України на звітну дату. Всі курсові різниці включаються у звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід).

Товариство використовувало такі офіційні курси обміну валют на кінець року під час підготовки цієї фінансової звітності:

<i>Співвідношення валют</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2020р.</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2019р.</i>
Гривень до 1 долара США	28,274600	23,686200
Гривень до 1 євро	34,739600	26,422000
Гривень до 1 рубля Росії	0,3782300	0,816000

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигід та може бути достовірно визначена її сума. Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за первісною вартістю.

Обчислення резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості. За цим методом величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Нарахування суми резерву сумнівних боргів відображається у складі інших операційних витрат.

Виключення безнадійної дебіторської заборгованості з активів здійснюється з одночасним зменшенням суми резерву сумнівних боргів. У випадку недостатності сум нарахованого резерву сумнівних боргів безнадійна дебіторська заборгованість списується з активів на інші операційні витрати. Суми раніше списаної безнадійної дебіторської заборгованості включаються до складу інших операційних доходів.

Списання безнадійної заборгованості за рахунок сформованого резерву здійснюється за рішенням керівництва на підставі подання документів від керівників підрозділів, які ініціюють активні операції Товариства та в подальшому супроводжують їх, та відомостей про стан заборгованості від головного бухгалтера. Визначена на основі класифікації дебіторської заборгованості величина сумнівних боргів на дату балансу становить залишок резерву сумнівних боргів на ту саму дату. Залишок резерву сумнівних боргів на дату балансу не може бути більшим, ніж сума дебіторської заборгованості на ту саму дату.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом включає заборгованість фінансових і фіскальних органів, а також авансові платежі, переплату за податками і зборами, іншими платежами до бюджету, та відображається в балансі із виділенням заборгованості з податку на прибуток. Це поточна дебіторська заборгованість, щодо якої створення резерву сумнівних боргів не передбачено

Зобов'язання та забезпечення

Зобов'язання відображається в балансі, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигід в майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і обліковується за сумою погашення.

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на: довгострокові; поточні; непередбачені зобов'язання; доходи майбутніх періодів.

Поточними зобов'язаннями визнаються зобов'язання, які будуть погашені протягом операційного циклу Товариства або повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.

Довгостроковими зобов'язаннями визнаються всі зобов'язання, які не є поточними.

Непередбачені зобов'язання відображаються в обліку на позабалансових рахунках за обліковою оцінкою.

Забезпеченням вважаються зобов'язання з невизначеними сумою або часом погашення на дату балансу. Забезпечення створюються товариством для відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат в разі необхідності. Суми створених забезпечень визнаються витратами. Заборонено створювати забезпечення для покриття майбутніх збитків від діяльності Товариства.

Забезпечення використовується для відшкодування лише тих витрат, для покриття яких воно було створено.

В Товаристві створюються забезпечення на виплату відпусток працівникам та забезпечення інших витрат.

Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Такі зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, що втілюють економічні вигоди, є незначною.

Власний капітал

Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал Товариства представлено у звіті про фінансовий стан (балансі) статутним капіталом, який відображає суми заявлених та повністю сплачених часток засновників (учасників).

Капітал у дооцінках:

Капітал у дооцінках відображає суми дооцінки фінансових інвестицій, необоротних активів, а також суми збільшення власного капіталу Товариства.

Додатковий капітал:

В додатковому капіталі відображається сума безкоштовно отриманих необоротних активів, сума капіталу, який вкладено засновниками (учасниками) понад статутний капітал, накопичені курсові різниці, які відображаються у складі власного капіталу та інші складові додаткового капіталу. У разі якщо інформація про розмір емісійного доходу та накопичених курсових різниць відповідає ознакам суттєвості, вона розкривається у додаткових статтях «Емісійний дохід» та «Накопичені курсові різниці». До підсумку балансу включається загальна сума додаткового капіталу.

Витрати на персонал та відповідні відрахування

Заробітна плата, єдиний соціальний внесок, щорічні відпускні виплати та виплати за лікарняними листками, преміальні і негрошові пільги нараховуються у тому періоді, в якому відповідні послуги надаються працівниками. Товариство не має жодних правових чи таких, що впливають зі сформованої ділової практики, зобов'язань з виплати пенсій або аналогічних виплат.

Дивіденди

Дивіденди учасникам Товариства визнаються в момент, коли їхня виплата є юридично обґрунтованою. Право на отримання частини прибутку (дивідендів) мають особи, які є учасниками Товариства на дату прийняття рішення про виплату дивідендів. Дивіденди виплачуються після ухвалення відповідного рішення, і в строк визначений Загальними зборами учасників.

Звітність за сегментами

Товариства виділяє та складає звітність за сегментами (господарський, виробничий).

Операції з пов'язаними сторонами

Пов'язані сторони - особи, стосунки між якими обумовлюють можливість однієї сторони контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових і оперативних рішень іншою стороною. Пов'язаними сторонами вважаються:

- підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб;
- підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Перелік пов'язаних сторін визначається Товариством враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму (превалювання сутності над формою).

До операцій пов'язаних сторін, зокрема, належать:

- орендні операції;
 - фінансові операції;
- та інші.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ, ТА ІНШЕ РОЗКРИТТЯ

Капітальні інвестиції

Вартість незавершених капітальних інвестицій складається з ціни придбання сировини та матеріалів, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат безпосередньо пов'язаних з придбанням капітальних інвестицій.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості капітальних інвестицій: тис.грн

2019

<i>Найменування показника</i>	<i>Зміни за 2019р.</i>	<i>Вартість на 31.12.2019р.</i>
Капітальне будівництво	635 862	603 357
Придбання (виготовлення) основних засобів	1 022 379	-

Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	9	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	4	-
Разом	1 658 254	603 357

2020

Найменування показника	Зміни за 2020р.	Вартість на 31.12.2020р.
Капітальне будівництво	573 895	514 837
Придбання (виготовлення) основних засобів	611 248	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-
Разом	1 185 143	514 837

Основні засоби:

В балансі Товариства відображено вартість основних засобів (які технічно забезпечують господарську діяльність Товариства) розраховану як різниця між первісною (переоціненою) вартістю та сумою нарахованої амортизації.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості основних засобів: тис.грн.

2019

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2019р.		Надійшло за 2019р.	Вибуло за 2019р.		Нараховано амортизації за 2019р.	Залишок на 31.12.2019р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інвестиційна нерухомість	3 227 369	516 210	1 427 147	6 334	1 303	188 242	4 648 182	703 149
Земельні ділянки	104 895	-	64 052	-	-	-	168 947	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	390 973	140	405 864	538 933	-	-	257 904	140
Машини та обладнання	237	237	9	12	12	3	234	228
Транспортні засоби	22 612	16 117	1079	2 265	2 265	1 740	21 426	15 592
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди	3 185	3 115	-	-	-	3	3 185	3 118
Малоцінні необоротні матеріальні активи	126	125	9	-	-	10	135	135
Тимчасові (нетитульні) споруди	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	2 548	-	-	-	-	-	2 548	-
Разом	3 751 945	535 944	1 898 160	547 544	3 580	189 998	5 102 561	722 362

2020

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2020р.		Надійшло за 2020р.	Вибуло за 2020р.		Нараховано амортизації за 2020р.	Залишок на 31.12.2020р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інвестиційна нерухомість	4 648 182	703 149	1 235 354	606 555	-	217 446	5 276 981	920 836
Земельні ділянки	168 947	-	1 418	-	-	-	170 365	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	257 904	140	202 758	189 699	139	16 641	270 963	16 642
Машини та обладнання	234	228	-	-	-	5	234	233
Транспортні засоби	21 426	15 592	-	1 588	1 457	1 799	19 838	15 934
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди	3 185	3 118	1 112	2 099	1 094	5	2 198	2 029
Малоцінні необоротні матеріальні активи	135	135	-	-	-	-	135	135
Тимчасові (нетитульні) споруди	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	2 548	-	-	-	-	-	2 548	-
Разом	5 102 561	722 362	1 440 642	799 941	2 690	235 896	5 743 262	955 809

За 12 місяців 2020 року Товариство придбало основних засобів на суму 611 248 тис грн.

Оренда.

Товариством укладено договір операційної оренди офісного приміщення з ТОВ «Істрейт». Строки використання орендованих основних засобів визначаються за терміном оренди, зазначеним у договорі. Прийняті в оперативну оренди активи на підставі договору та акту приймання – передачі,

на балансових рахунках бухгалтерського обліку у Товариства не оприбутковані. Надане Товариству у оперативну оренду приміщення використовується для власних господарських потреб. Орендні платежі орендодавцю щомісячно нараховуються та відображаються у складі адміністративних витрат.

Товариство здає в оренду об'єкти нерухомості.

Сума доходу від здавання інвестиційної нерухомості та інших основних засобів в оренду за 2020 рік складає – 1 226 931 тис грн.

Фінансові інвестиції:

Довгострокові фінансові інвестиції на 31.12.2020 складають 232 337 тис. грн., які складаються з:

- інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі 206 787 тис. грн.
- інших фінансових інвестицій 25 550 тис. грн.

Товариство є інвестором наступних підприємств (асоційовані підприємства):

ТОВ ВАТЕРБУД, ТОВ «Восточні солодоші», ТОВ «Централ-Білдінг», ТОВ «Лозова-Будмайдан», ТОВ «Рітейл-девелопмент», ТОВ «Біліна Магазин № 317», ПП «Зет-ель-плюс», ТОВ «ТТТ-Україна», ТОВ «Алвікс», ТОВ «Укразовпродінвестстрой», ПП «ТВЦ «Олеся», ТОВ «Сід-2005», ТОВ «Перфект-груп», ТОВ «Галарт».

Відносно асоційованих підприємств Товариство (в тому числі відповідно до облікової політики) не має владних повноважень та контролю, зокрема: на діяльність вищезазначених підприємств, не фінансує значну частину діяльності, не гарантує значну частинну зобов'язань, не надає важливих послуг, технологій, матеріалів чи сировини. Товариство не має контролю над кадровим забезпеченням персоналу вищезазначених підприємств. Вищезазначені підприємства володіють спеціалізованими знаннями, необхідними для продовження їхньої діяльності. Значна частина діяльності вищезазначених підприємств проводиться без участі Товариства та не від його імені.

Запаси:

У товариства відсутні виробничі і товарні запаси, запаси незавершеного виробництва, готової продукції.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості запасів Товариства:

Найменування показника	Балансова вартість на 01.01.2020р.	Балансова вартість на 31.12.2020р.
Сировина і матеріали	-	-
Паливо	14	13
Тара і тарні матеріали	-	-
Будівельні матеріали	-	-
Запасні частини	1	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	-	-
Незавершене виробництво	-	-
Готова продукція	-	-
Разом	15	13

Дебіторська заборгованість:

В балансі Товариства відображено чисту вартість поточної дебіторської заборгованості.

Найменування показника	На 01.01.2020р.	На 31.12.2020р.	у т. ч. за строками непогашення по групам:		
			до 12 місяців	від 12 до 18 міс.	від 18 до 36 міс.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	441975	538 944	-	-	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
Залишок резерву сумнівних боргів	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 064 963	1 011 996	-	-	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
позика	826 908	1 011 996	1 011 996	-	-
будівельно-монтажні роботи	200 895	-	-	-	-
інші	37 160	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

з бюджетом	56 337	4 487	-	-	-
	-	-	-	-	-

Дебіторська заборгованість підтверджується актами звірки з контрагентами.

Грошові кошти:

Грошові кошти Товариства зберігаються на поточних банківських рахунках в національній та іноземній валюті. Облік грошових коштів і розрахунків готівковими грошовими коштами здійснюється згідно чинного законодавства стосовно ведення касових операцій.

Найменування грошових статей	На 01.01.2020р.	На 31.12.2020р.
Поточний рахунок у банку	113 300	102 682
Грошові кошти в дорозі	-	-

Основні поточні платежі по обслуговуванню своєї фінансово-господарської діяльності Товариство здійснює через свої поточні грошові рахунки АТ «Райффайзен Банк Аваль» (МФО 380805).
Інші надходження – 1 161 333 тис. грн. – поворотний займ.

Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал представлений статутним капіталом, який відображено в балансі Товариства. Сума статутного капіталу складає 1 509 279 тис. грн.
Станом на звітну дату неоплаченого капіталу не має.

Резервний капітал, нерозподілений прибуток

Найменування статей власного капіталу	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток
Залишки на початок дня 01.01.2020р.	-	2 895 776
Збільшення (зменшення) за 2020р.	-	849 487
Залишки на кінець дня 31.12.2020р.	-	3 745 263

Збільшення нерозподіленого прибутку відбулося за рахунок:

- нарахування чистого прибутку в розмірі – 859 047 тис. грн.;
- виправлення помилок в розмірі – (-9 560) тис. грн.

Дивіденди

Протягом звітного періоду дивіденди учасникам Товариства не нараховувалися і не виплачувалися.

Зобов'язання:

Найменування статей зобов'язань	На 01.01.2020р.	На 31.12.2020р.
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-
в т.ч.:		
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими позиками та відсотками по них	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за імпорнтними контрактами (поставка обладнання)	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 335 975	26 859
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	41 659	57 499
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	30	32
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	111	120
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	-	57
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	6 163	5 476
Інші поточні забезпечення	-	-
в т.ч.:		
Забезпечення виплат відпусток працівникам	-	-
Забезпечення інших витрат по забезпеченню технологічною оснасткою обладнання	-	-
Інші поточні зобов'язання	36 877	2 122 674
в т.ч.:		
Податковий кредит з ПДВ	36 877	43 078
Розрахунки по виконавчих листах	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	-	-
в т.ч.:		
Довгострокові позики та відсотки по них в іноземній валюті	-	-

Довгострокова заборгованість за імпорними контрактами (поставка обладнання)	-	-
---	---	---

Інші поточні зобов'язання – розрахунки по неотриманим податковим накладним з податку на додану вартість.

Визнані доходи від простроченої до сплати кредиторської заборгованості у звітному році відсутні.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і обліковується за сумою погашення. Остаточна оплата поточних зобов'язань очікується протягом наступних 12 місяців. Зобов'язання Товариства на звітну дату відображено за сумою погашення.

Кредиторська заборгованість підтверджується актами звірки з контрагентами.

Дохід:

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу, за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена. Тис. грн.

Найменування статей доходу	2020р.	2019р.
Дохід від реалізації готової продукції, товарів (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	1 226 931	1 094 844
В тому числі: - від реалізації готової продукції	1 226 931	1 094 844
Інші операційні доходи (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	2 587	2 158
В тому числі: - від продажу іноземної валюти	-	-
- від операційної курсової різниці	-	-
- від реалізації запасів	115	168
- одержані штрафи, пені, неустойки	-	-
- від безоплатно отриманих активів	-	-
- від відшкодування раніше списаних активів	-	-
- від визнання доходу від кредиторської заборгованості	1 091	-
- інші операційні доходи	951	1 589
- отримані відсотки по депозитному рахунку в банку	-	-
- страхове відшкодування	430	401
Інші фінансові доходи	110 271	47 164
В тому числі: - отримані відсотки по депозитному рахунку в банку	2 648	2 714
- від безоплатно отриманих активів	-	-
- доход від участі в капіталі	79 537	33 659
- інші доходи	28 086	10 791

Витрати:

Найменування статей витрат	2020р.	2019р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) тис. грн., разом	-	-
В тому числі: - собівартість реалізованих ОС	-	-
Адміністративні витрати, тис.грн.	291 738	261 738
Витрати на збут, тис.грн.	-	-
Інші операційні витрати тис.грн., разом	4 797	1 293
В тому числі: - собівартість реалізованої валюти	-	-
- собівартість реалізованих запасів	-	166
- втрати за операційною курсовою різницею	-	-
- дебіторська заборгованість визнана безнадійною	-	-
- штрафи, пені, неустойки	154	484
- нестачі і порчі цінностей	-	-
- інші операційні витрати	4 643	643
Інші витрати тис. грн., разом	11 341	29 985
В тому числі: - від неопераційної курсової різниці	6 780	18 032
- від списання необоротних активів	-	4 898
- витрати від участі в капіталі	823	6 829
- інші витрати	3 738	226

Елементи операційних витрат:

Найменування статей витрат	2020р.	2019р.
Матеріальні витрати, разом	67	87

Витрати на оплату праці	3 289	2 862
Відрахування на соціальні заходи	671	618
Амортизація необоротних активів	235 904	190 010
Інші операційні витрати	56 604	69 454

Фінансовим результатом від звичайної діяльності Товариства у звітному періоді є прибуток у сумі 859 047 тис. грн.

На дату річного балансу підприємство оцінило і не виявило наявності суттєвих ознак можливого зменшення корисності активів.

Податок на прибуток:

У відношенні розрахунку та відображення поточного та відстроченого податку на прибуток Товариство керується нормами чинного Податкового кодексу України. Ставки оподаткування, які застосовувалися до Товариства були наступними:

3 1 січня 2019 р. по 31 грудня 2019 р.	18%
3 1 січня 2020 р. по 31 грудня 2020 р.	18%

Компоненти витрат по податку на прибуток за 2019 рік включають: тис.грн.

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	149 284
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	149 284
у тому числі: поточний податок на прибуток	149 284
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	-
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-

Компоненти витрат по податку на прибуток за 2020 рік включають: тис.грн.

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	172 866
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	172 866
у тому числі: поточний податок на прибуток	172 866
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	-
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-

Різниці, що виникають під час формування забезпечень (ст. 139 ПКУ) - ТПР виникають для створення забезпечень (резервів) для відшкодування наступних (майбутніх) витрат – ТПР не виникають

Різниці, що виникають під час формування резервів (ст. 139 ПКУ) - ТПР не виникають.

Різниці, котрі виникають під час здійснення фіноперацій (ст. 140 ПКУ) - ТПР не виникають.

Різниці за операціями продажу чи іншого відчуження цінних паперів (п. 141.2 ПКУ) - ТПР не виникають.

Довгострокові забезпечення (стр.1520 ф.1 Балансу) - 143.

Поточні забезпечення (стр.1660 ф.1 Балансу) - відсутні.

Рух грошових коштів:

Звіт щодо руху грошових коштів Товариства за звітний період складено за вимогами національних П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», у відповідності до форми №3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі.

У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності. Цей Звіт відображає інформацію про зміни, які відбулися в грошових коштах Товариства за звітний рік, зокрема:

- рух коштів у результаті операційної діяльності (надходження та видатки);
- рух коштів у результаті інвестиційної діяльності (надходження та видатки);
- рух коштів у результаті фінансової діяльності (надходження та видатки).

Розшифровка рядка 3118 (оплачені зобов'язання з інших податків та зборів у сумі 780 тис. грн.)

Військовий збір	Податок на доходи фізичних осіб	Збір за паркування автотранспорту	Пенсійний придбання нерухомості	Плата за землю	ЕСВ ФОП	Податок на нерухоме майно
476	-	-	304	-	-	-

Управління капіталом:

Товариство розглядає позикові кошти і власний капітал як основні джерела формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є:

- забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати як підприємство, що постійно діє, з метою отримання прибутків;
- забезпечення фінансування операційних потреб, капіталовкладень і стратегії розвитку;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених чинним законодавством (тому що на Товариство поширюються зовнішні вимоги до капіталу).

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, показаного в балансі. Станом на кінець кожного звітного року Товариство аналізує наявну суму власного капіталу і може її коригувати шляхом емісії.

Політики та процедури управління ризиками:

Політики управління ризиками Товариства визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Товариство, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, постійного моніторингу рівнів ризиків і дотримання лімітів. Політики і процедури управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов, продуктів і послуг, що пропонуються, та провідних практик.

Управлінський персонал несе відповідальність за управління ключовими ризиками, розробку та впровадження процедур управління ризиками та контролю, а також за затвердження укладення договорів на значні суми.

Події після дати балансу:

Відповідно до ПСБО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах» - подія після дати балансу – це подія, яка відбувається між датою балансу і датою затвердження керівництвом фінансової звітності, підготовленої до оприлюднення.

Щодо загальних ризиків Товариства: З 31 грудня 2020 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво впливає на економічне становище як економіки України так і Світу. Частина підприємств вимушені обмежувати свою діяльність. Фінансова система в Україні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює стабільно. Товариством були розглянуті чинники які можуть впливати на фінансову звітність за 2020 рік. Такі чинники не вплинули безпосередньо на фінансову звітність за 2020 рік. Тривалість та вплив світової пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. В теперішній час Товариство уважно слідкує за можливими фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

Інші суттєві події після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності, які б вимагали коригування даних фінансової звітності чи розкриття – не відбувалось

Розкриття інформації щодо операцій з пов'язаними сторонами:

Відповідно до П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін» сторони зазвичай вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем або якщо одна сторона має можливість контролювати іншу або може мати значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень.

Пов'язаними сторонами для Товариства: є учасники, частка яких в статутному капіталі є суттєвою; провідний управлінський персонал; асоційовані підприємства.

Перелік пов'язаних сторін Товариства на звітну дату

Назва	Характер відносин
ТОВ «Еліна»	учасник Товариства (63,093%)
ВЕГ «Холдінгс Лімітед»	учасник Товариства (36,907%)
Провідний управлінський персонал (директор) Товариства	вплив на фінансові і оперативні рішення асоційовані підприємства

Операції з пов'язаними сторонами за 2019 рік

Загальна сума нарахувань з пов'язаними сторонами за 2019 рік складає 374 602 тис. грн.

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Нараховано за 2019 рік, тис. грн.	Заборгованість станом на 31.12.2019 р., тис. грн.
Управлінський персонал	Заробітна плата	-----	15
Асоційовані підприємства	Оренда	374 602	366 164 (Дт)

Операції з пов'язаними сторонами за 2020 рік

Загальна сума нарахувань з пов'язаними сторонами за 2020 рік складає 379 971 тис. грн.

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Нараховано за 2020 рік, тис. грн.	Заборгованість станом на 31.12.2020 р., тис. грн.
Управлінський персонал	Заробітна плата	-----	3
Асоційовані підприємства	Оренда/позика	379 971	463 509 (Дт)

Протягом звітної періоду управлінському персоналу Товариства нараховувалась і виплачувалась заробітна плата відповідно до встановленої системи оплати праці. Компенсації, бонуси та інші додаткові виплати керівництву, іншим пов'язаним особам не здійснювались.

Протягом звітної періоду інші операції, які виходять за рамки звичайної діяльності Товариства з пов'язаними особами, не проводились.

Директор

Головний бухгалтер



Т.С. Алексюк

Н.А.Ситенко

Прошнуровано, пронумеровано та скріплено

Відбитком печатки і підписом
Скрябін М.М. Яркушів

Директор

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»

Скрябін М.М.



Звіт про управління

ТОВ «АТБ-інвест»

За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

1. Сфера діяльності та організаційна структура підприємства.

1.1. ТОВ «АТБ-інвест» (далі Товариство) є зареєстрованим товариством з обмеженою відповідальністю, що проводить свою діяльність на території України.

Код суб'єкта господарювання за ЄДРПОУ 30691543.

Місцезнаходження суб'єкта господарювання відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію: м. Дніпро, вул. Січових стрільців, 21-А, 49000

Статутний капітал: 1 508 120 тис. грн.

Види діяльності ТОВ «АТБ-інвест» за КВЕД-2020

- 68.20 – Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- 77.39 – Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.
- 46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля
- 64.99 – Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
- 77.11 - Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів
- 77.12 - Надання в оренду вантажних автомобілів.

Метою діяльності Товариства є одержання прибутку та участі в економічному і соціальному розвитку України шляхом надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Фінансова політика Товариства ґрунтується на принципах надійності, ефективності, прибутковості, оперативності, доступності та максимальної зручності клієнтів.

Також метою Товариства є довготривалі відносини з партнерами.

На кінець 2020 року Компанією здано в оренду 284 об'єктів нерухомості.

Об'єкти нерухомості підприємства розташовані на території:

- Дніпропетровської області;
- Запорізької області;
- Миколаївської області;
- Київської області а також у м. Києві;
- Харківської області;
- Полтавської області;
- Кіровоградської області;
- Херсонської області;
- Чернігівської області;
- Одеської області;
- Житомирської області;
- Сумської області;
- Волинської області;
- Черкаської області;
- Івано-Франківської області;
- Львівської області;

- Рівненської області;
- Вінницької області;
- Тернопільської області.

ТОВ «АТБ-інвест» підприємство, яке постійно проводить радикальні трансформації власних об'єктів нерухомості для більшого задоволення потреб орендарів. ТОВ «АТБ-інвест» використовує сучасні підходи к розробці стратегій по ремоделінгу.

1.2. Організаційна структура та структура управління Компанії представлена у вигляді схеми нижче.

Загальна кількість працюючих осіб компанії станом на кінець звітного періоду становить 21 осіб.



1.3. Соціальні аспекти та кадрова політика.

ТОВ «АТБ-інвест» постійно намагається забезпечувати розвиток, зміцнення і збереження високого кадрового потенціалу Товариства.

Основні принципи кадрової політики:

- Кадрова політика – чесна, справедлива та відкрита.
- Підтримка іміджу Товариства як надійного роботодавця.
- Підбір кадрів за діловими, професійними і моральними якостями.
- Безумовне виконання трудового законодавства.
- Оплата праці на рівні вище середньо ринкових показників.
- Об'єктивна персональна оцінка результатів кожного.
- Підвищення кваліфікаційного рівня.
- Збереження стабільності укомплектування штату.

2. Ліквідність та зобов'язання.

За результатами діяльності 2020 року Товариство отримало прибуток.

Портфель ліквідності Товариства включає грошові кошти та їх еквіваленти.

Фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2020 , представлений у фінансовій звітності Товариства.

3. Фактори ризику.

3.1. Політичні фактори: військові дії.

3.2. Економічні фактори: темпи інфляції, вартість будівництва.

3.3. Природно-географічні фактори, які включають клімат, рельєф, природні ресурси, екологічні умови тощо.

4. Використання інновацій в роботі Товариства.

4.1. Світ не стоїть на місці, бізнес-моделі трансформуються, змінюється концептуальний підхід до орендованих площ, це означає, що Товариство не може залишатися осторонь від передових технологій, впроваджуються сучасні рішення, спрямовані на досягнення основної мети розвитку підприємства. Зростає адаптації товариства до вимог ринку.

4.2 Націленість на результат, розвиток професійних якостей, дотримання корпоративних норм і високий рівень відповідальності кожного співробітника робить можливим досягнення місії підприємства.

5. Фінансові інвестиції.

Товариство має вкладення в цінні папери інших підприємств. Надає фінансові інвестиції в асоційовані підприємства.

6. Результати діяльності.

<i>Показники</i>	2020
	<i>Тис. грн.</i>
Чистий дохід від реалізації продукції	1 226 931
Собівартість реалізованої продукції	-----
Інші операційні доходи	2 587
Адміністративні витрати	291 738
Інші операційні витрати	4 797
Інші фінансові доходи	331
Дохід від участі в капіталі	79 537
Інші фінансові доходи	2 648
Інші доходи	28 086
Витрати від участі в капіталі	823
Інші витрати	10 518

Фінансові витрати	-----
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	1 031 913
Витрати з податку на прибуток	172 866
Чистий фінансовий результат: прибуток	859 047

Висновки.

Товариство з обмеженою відповідальністю засноване в 2000 році. Товариство успішно здійснює свою діяльність на ринку нерухомості.

Досягнута стабільна зростаюча позиція на ринку комерційної нерухомості України. Сформовано на ринку праці імідж надійного роботодавця, який в повній мірі виконує свої зобов'язання перед персоналом. Товариство постійно удосконалює площі що здаються в оренду.

При цьому основними визначальними факторами конкурентної боротьби на українському ринку як і раніше залишаються наступні: географія об'єктів нерухомості, ціна.

Директор ТОВ «АТБ-інвест»
Головний бухгалтер



Т.С.Алексюк
Н.А. Ситенко