

| | Дата (рік, місяць, число) | КОДИ | | |
|--|--|----------------------|----|----|
| | | 2018 | 01 | 01 |
| Підприємство | Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Столиця» | за ЄДРПОУ 33052113 | | |
| Територія | м. Київ | за КОАТУУ 8036100000 | | |
| Організаційно-правова форма господарювання | Товариство з обмеженою відповідальністю | за КОПФГ 240 | | |
| Вид економічної діяльності | Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у. | за КВЕД 64.99 | | |
| Середня кількість працівників ¹ | 9 | | | |
| Адреса, телефон | вулиця Будіндустрії, буд. 5, Голосіївський р-н, м. КИЇВ, 01013; тел. 5017925 | | | |

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2017 р.

Форма №1 за ДКУД 1801001

| АКТИВ | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | | |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи: | 1000 | 14 | 4 |
| первісна вартість | 1001 | 64 | 64 |
| накопичена амортизація | 1002 | 50 | 60 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | - | - |
| Основні засоби: | 1010 | 2 221 | 2 072 |
| первісна вартість | 1011 | 2 349 | 2 356 |
| знос | 1012 | 128 | 284 |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | - | - |
| Первісна вартість інвестиційної нерухомості | 1016 | - | - |
| Знос інвестиційної нерухомості | 1017 | - | - |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | - | - |
| Первісна вартість довгострокових біологічних активів | 1021 | - | - |
| Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів | 1022 | - | - |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | | | |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | 22 587 | 22 588 |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | 5 373 | 5 373 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | - | - |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | - | - |
| Гудвіл | 1050 | - | - |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | - | - |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | - | - |
| Інші необоротні активи | 1090 | - | - |
| Усього за розділом I | 1095 | 30 195 | 30 037 |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси | 1100 | 1 | 2 |
| Виробничі запаси | 1101 | - | - |
| Незавершене виробництво | 1102 | - | - |
| Готова продукція | 1103 | - | - |
| Товари | 1104 | - | - |
| Поточні біологічні активи | 1110 | - | - |
| Депозити перестрахування | 1115 | - | - |
| Векселі одержані | 1120 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 5 | 101 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | |
| за виданими авансами | 1130 | - | - |
| з бюджету | 1135 | - | - |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 454 | 353 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | 16 | 16 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 23 | 436 |
| Готівка | 1166 | - | - |
| Рахунки в банках | 1167 | 23 | 436 |

БАЛАНС (Продовження)

| | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | | |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | - | - |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | - | - |
| у тому числі в: | | | |
| резервах довгострокових зобов'язань | 1181 | - | - |
| резервах збитків або резервах належних виплат | 1182 | - | - |
| резервах незароблених премій | 1183 | - | - |
| інших страхових резервах | 1184 | - | - |
| Інші оборотні активи | 1190 | - | - |
| Усього за розділом II | 1195 | 499 | 908 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | 2 558 | 2 558 |
| БАЛАНС | 1300 | 33 252 | 33 503 |
| ПАСИВ | | | |
| I. Власний капітал | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 30 000 | 30 000 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | - | - |
| Капітал у дооцінках | 1405 | - | - |
| Додатковий капітал | 1410 | - | - |
| Емісійний дохід | 1411 | - | - |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | - | - |
| Резервний капітал | 1415 | 132 | 162 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 2 834 | 3 107 |
| Неоплачений капітал | 1425 | (-) | (-) |
| Вилучений капітал | 1430 | (-) | (-) |
| Інші резерви | 1435 | - | - |
| Усього за розділом I | 1495 | 32 966 | 33 269 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | 43 | 43 |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | - | - |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | - | - |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | - | - |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | - | - |
| Цільове фінансування | 1525 | - | - |
| Благодійна допомога | 1526 | - | - |
| Страхові резерви | 1530 | - | - |
| у тому числі: | | | |
| резерв довгострокових зобов'язань | 1531 | - | - |
| резерв збитків або резерв належних виплат | 1532 | - | - |
| резерв незароблених премій | 1533 | - | - |
| інші страхові резерви | 1534 | - | - |
| Інвестиційні контракти | 1535 | - | - |
| Призовий фонд | 1540 | - | - |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | - | - |
| Усього за розділом II | 1595 | 43 | 43 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | - | - |
| Векселі видані | 1605 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за: | | | |
| довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | - | - |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 4 | 40 |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | 3 | 67 |



ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

| | | | |
|--|-------------|---------------|---------------|
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 3 | 67 |
| розрахунками зі страхування | 1625 | 41 | - |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 1640 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків | 1645 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю | 1650 | - | - |
| Поточні забезпечення | 1660 | 86 | 84 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | - | - |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 109 | - |
| Усього за розділом III | 1695 | 243 | 191 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | 1700 | - | - |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду | 1800 | - | - |
| БАЛАНС | 1900 | 33 252 | 33 503 |

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

| | | | | |
|--------------|-----------------------------|----------|----|----|
| | | КОДИ | | |
| | Дата (рік, місяць, число) | 2018 | 01 | 01 |
| Підприємство | ТОВ «ФК «Столиця» за ЄДРПОУ | 33052113 | | |

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (звіт про сукупний дохід)
за 2017 р.

Форма №2 за ДКУД 1801003

| I. Фінансові результати | | | |
|---|-----------|-------------------|---|
| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 2 457 | 1 885 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | - | - |
| Премії підписані, валова сума | 2011 | - | - |
| Премії, передані у перестраховання | 2012 | - | - |
| Зміна резерву незароблених премій, валова сума | 2013 | - | - |
| Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій | 2014 | - | - |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | - | - |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | - | - |
| Валовий: | | | |
| прибуток | 2090 | 2 457 | 1 885 |
| збиток | 2095 | - | - |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | - | - |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | - | - |
| Зміна інших страхових резервів, валова сума | 2111 | - | - |
| Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах | 2112 | - | - |
| Інші операційні доходи | 2120 | 395 | 408 |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | - | - |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції | 2122 | - | - |
| Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування | 2123 | - | - |
| Адміністративні витрати | 2130 | (2 447) | (2 415) |
| Витрати на збут | 2150 | - | - |
| Інші операційні витрати | 2180 | (36) | (119) |
| Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | - | - |
| Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | - | - |
| Фінансові результати від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | 369 | - |
| збиток | 2195 | (-) | (241) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | 1 | 10 |
| Інші фінансові доходи | 2220 | - | - |
| Інші доходи | 2240 | - | 448 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | - | - |
| Фінансові витрати | 2250 | (-) | (-) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | (-) | (-) |
| Інші витрати | 2270 | (-) | (197) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | - | - |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Продовження)

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|------|--------|-------|
| прибуток | 2290 | 370 | 20 |
| збиток | 2295 | - | - |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | (67) | (5) |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | - | - |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | 2350 | 303 | 15 |
| збиток | 2355 | - | - |

II. Сукупний дохід

| Найменування показника | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | - | - |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | - | - |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | - | - |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | - | - |
| Інший сукупний дохід | 2445 | - | - |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | 2450 | - | - |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | - | - |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | - | - |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | 303 | 15 |

III. Елементи операційних витрат

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | 50 | 66 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 819 | 721 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 180 | 159 |
| Амортизація | 2515 | 166 | 68 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 1 245 | 1 412 |
| Разом | 2550 | 2 460 | 2 426 |

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 | - | - |

| | | | | |
|--------------|-----------------------------|---------|----|----|
| | | КОДИ | | |
| | Дата (рік, місяць, число) | 2018 | 01 | 01 |
| Підприємство | ТОВ «ФК «Столиця» за ЄДРПОУ | 3052113 | | |

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)
за 2017 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

| Стаття | Код | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 2 473 | 1 995 |
| Повернення податків і зборів | 3005 | - | - |
| у тому числі податку на додану вартість | 3006 | - | - |
| Цільового фінансування | 3010 | - | - |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | - | - |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | - | - |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | - | - |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 396 | 408 |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | - | - |
| Надходження від операційної оренди | 3040 | - | - |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород | 3045 | - | - |
| Надходження від страхових премій | 3050 | - | - |
| Надходження фінансових установ від повернення позик | 3055 | - | - |

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

| | | | |
|--|-------------|------------|-------------|
| Інші надходження | 3095 | - | - |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | (1 119) | (1 469) |
| Праці | 3105 | (659) | (614) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (180) | (168) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (230) | (494) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (3) | (211) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (227) | (283) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату цільових внесків | 3145 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами | 3150 | (-) | (-) |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 3155 | (-) | (-) |
| Інші витрачання | 3190 | (152) | (-) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 529 | -342 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | - | 50 |
| необоротних активів | 3205 | - | - |
| Надходження від отриманих: | | | |
| відсотків | 3215 | - | - |
| дивідендів | 3220 | - | - |
| Надходження від деривативів | 3225 | - | - |
| Надходження від погашення позик | 3230 | - | - |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | - | - |
| Інші надходження | 3250 | - | - |

| | | | | |
|--|-------------|-------------|---------------|-----------|
| ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (Продовження) | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Витрачання на придбання: | | | | |
| фінансових інвестицій | | 3255 | (109) | (7 306) |
| необоротних активів | | 3260 | (7) | (2 145) |
| Виплати за деривативами | | 3270 | (-) | (-) |
| Витрачання на надання позик | | 3275 | (-) | (-) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | | 3280 | (-) | (-) |
| Інші платежі | | 3290 | (-) | (-) |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | -116 | -9 401 | |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | | |
| Надходження від: | | | | |
| Власного капіталу | | 3300 | - | 8 891 |
| Отримання позик | | 3305 | - | 1 650 |
| Інші надходження | | 3340 | - | - |
| Витрачання на: | | | | |
| Викуп власних акцій | | 3345 | - | - |
| Погашення позик | | 3350 | - | 1 650 |
| Сплату дивідендів | | 3355 | - | - |
| Витрачання на сплату відсотків | | 3360 | - | (85) |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди | | 3365 | - | - |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві | | 3370 | - | - |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах | | 3375 | - | - |
| Інші платежі | | 3390 | - | - |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | - | 8 806 | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | 413 | -937 | |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 23 | 960 | |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | - | - | |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 436 | 23 | |

| | | | | | |
|--------------|-------------------|---------------------------|----------|----|----|
| Підприємство | ТОВ «ФК «Столиця» | Дата (рік, місяць, число) | КОДИ | | |
| | | | 2018 | 01 | 01 |
| | | за ЄДРПОУ | 33052113 | | |

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ
за 2017 рік

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

| Стаття | Код | Зареєстрований 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 | 30 000 | - | - | 132 | 2 834 | - | - | 32 966 |
| Коригування: | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 30 000 | - | - | 132 | 2 834 | - | - | 32 966 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 303 | - | - | 303 |
| 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 | - | - | - | 30 | (30) | - | - | - |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | 30 | 273 | - | - | 303 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 30 000 | - | - | 162 | 3 107 | - | - | 33 269 |

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»
за 2017 рік станом на 31 грудня 2017 року
(в тисячах українських гривень)**

1. Повна назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» (далі – ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»), або товариство).
2. Код ЄДРПОУ: 33052113.
3. Організаційно-правова форма: товариство з обмеженою відповідальністю.
4. Місцезнаходження: 01013, м. Київ, Голосіївський район, вулиця Будіндустрі, будинок 5.
5. Вищим органом управління товариства є Загальні збори Учасників.
6. Середня кількість працівників протягом 2017 року складала – 9 осіб.
7. Основні види діяльності: Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. – КВЕД 64.99.
8. Короткий опис основної діяльності товариства: управління коштами установи управління майном для фінансування об'єктів будівництва з метою отримання довірителями ФФБ у власність житла відповідно до Ліцензії на провадження діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.
9. У 2017 році здійснювалась діяльність по фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ) згідно ліцензії серії АЕ №199707 від 25.04.2013 року.
10. Відокремлених підрозділів ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» не має. Злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення протягом 2017 року не відбувалось.

Примітка № 1. Ідентифікація та основа підготовки фінансового звіту.

Фінансова звітність ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» складена станом на 31 грудня 2017 року, звітним періодом є 2017 рік у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Фінансова звітність є індивідуальною, стосується тільки діяльності ТОВ «Фінансова компанія «Столиця».

Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.).

Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.), якщо не зазначено інше. Монетарні активи і зобов'язання в іноземній валюті станом на 31.12.2017 року відсутні.

Припинення (ліквідації) окремих видів діяльності не було.
Участі у спільних підприємствах товариство не бере.
Переоцінки статей фінансових звітів у 2017 році не було.
Рівень округлення - 0,5 тисяч гривень.
Дата затвердження фінансової звітності до випуску 12 лютого 2018 року

Примітка № 2. Плани щодо безперервної діяльності.

Товариство складає фінансову звітність на основі безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати товариство чи припинити діяльність. Управлінському персоналу не відомо про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності товариства продовжувати діяльність на безперервній основі, окрім наявності політичної та економічної кризи.

Примітка № 3. Основні припущення, що стосуються майбутнього та основні джерела невизначеності оцінки на кінець звітного періоду, які становлять значний ризик спричинити суттєве коригування балансової вартості активів та зобов'язань в наступному фінансовому році.

При підготовці фінансової звітності товариство здійснювало попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання. Такі попередні оцінки базуються на інформації, яка наявна у товариства на дату фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнятись від таких оцінок.

Примітка № 4. Суттєві положення облікової політики.

Важливі оцінки, професійні судження і припущення в застосуванні облікової політики.

Принципи підготовки фінансової звітності вимагають від керівництва використовувати оцінки і припущення, які можуть вплинути на враховані суми активів і зобов'язань, розкриття умовних активів і зобов'язань на дату фінансової звітності, а також враховані суми прибутку за звітний період. Керівництво здійснює свої оцінки та приймає професійні судження на постійній основі. Такі оцінки та судження керівництва базуються на попередньому досвіді керівництва, інформації, яка є у керівництва Товариства станом на дату підготовки фінансової звітності, у тому числі на очікуванні щодо майбутніх подій, які вважаються об'єктивними за існуючих обставин та інших факторів. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, керівництво Товариства також використовує професійні судження при застосуванні облікової політики. У процесі застосування облікової політики Товариства при визначенні сум, визначених у фінансовій звітності, керівництво використовувало твердження та оціночні значення. Нижче наведені професійні судження, які найбільш суттєво впливають на суми, що відображені у фінансовій звітності, та основні джерела невизначеності оцінок.

Основи оцінки складання фінансової звітності

Фінансові активи та зобов'язання товариства при складанні фінансового звіту відображаються за справедливою вартістю, первісною вартістю або амортизованою собівартістю залежно від їх класифікації:

- справедлива (ринкова) вартість – активи визнаються за тією сумою коштів, яка необхідно було б сплатити для придбання таких активів у поточний час, а зобов'язання – за тією сумою коштів, яка б вимагалася для проведення розрахунку в поточний час.
- первісна собівартість – активи і пасиви обліковуються пріоритетно за вартістю їх придбання чи виникнення.
- амортизована собівартість – це вартість, за якою оцінюються фінансовий актив, фінансове зобов'язання та яка складається із собівартості придбання, зменшеної на суму погашення основної суми боргу, збільшеної (зменшеної) на суму накопиченої амортизації будь-якої різниці між первісною вартістю та вартістю погашення, розрахованої з використанням ефективної ставки відсотка, зменшеної на суму часткового списання внаслідок зменшення корисності.

Метод ефективної процентної ставки – це метод визнання процентних доходів або витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента. Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструмента або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до чистої балансової вартості фінансового інструмента.

Ефективна процентна ставка використовується для дисконтування грошових потоків по інструментах із плаваючою ставкою до наступної дати зміни процентної ставки, за винятком премії чи дисконту, які відображають кредитний spread понад плаваючу ставку, встановлену для даного інструмента, або інших змінних факторів, які не змінюються залежно від ринкових ставок. Такі премії або дисконти амортизуються протягом всього очікуваного терміну дії інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі комісії та виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективною процентної ставки.

Первісне визнання фінансових інструментів

Всі фінансові інструменти оцінюються спочатку за вартістю придбання, що представляє собою справедливую вартість витрачених коштів. До вартості придбання додаються витрати, безпосередньо пов'язані із придбанням або випуском, за винятком фінансових активів та зобов'язань, що оцінюються до справедливої вартості через прибуток або збиток.

Витрати на операцію – додаткові витрати, які безпосередньо відносяться до операції придбання, емісії або відчуження якогось фінансового активу або фінансового зобов'язання.

Витрати на операції впливають на розмір дисконту (премії) за цим фінансовим інструментом. Дисконт (премія) амортизується протягом строку дії фінансового інструменту із застосуванням ефективної ставки відсотка. Сума дисконту (премії) має бути повністю амортизована на дату погашення (повернення) фінансового інструменту.

Класифікація фінансових інструментів при первісному визнанні залежить від цілей і намірів керівництва, з якими були придбані ці фінансові інструменти, від їх характеристик.

Припинення визнання фінансових інструментів

Фінансовий актив (або, коли застосовується частина фінансового активу або частина групи аналогічних фінансових активів) припиняє визнаватися, коли:

- активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інше втратили свою чинність
- Товариство передало права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклав угоду про передачу, і при цьому також передав в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або Товариство не передало та не залишило в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинило здійснювати контроль.

Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення обмежень на перепродаж.

Фінансове зобов'язання припиняє визнаватися, коли воно виконане, анульоване або минає строк його дії.

У випадку коли існує фінансове зобов'язання замінюється на інше від того самого кредитора на суттєво інших умовах, або в умови існуючого зобов'язання вносяться істотні коригування, то така заміна або коригування вважаються припиненням визнання первісного зобов'язання та визнанням нового зобов'язання, а різниця відповідної балансової вартості визнається у Звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід (Звіт про фінансові результати).

Основні засоби. Для обліку та складання звітності основні засоби поділяються на наступні класи (групи):

- будівлі, споруди і передавальні пристрої;
- машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби;

Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає ціну придбання; будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації.

В момент первісного визнання основні засоби оцінюються за собівартістю придбання

Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Подальші витрати збільшують первісну вартість основних засобів лише в тому випадку, якщо існує велика ймовірність того, що компанія отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом, та його вартість може бути достовірно оцінена. Всі інші витрати визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені.

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Метод нараховування амортизації переглядається щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу.

Строк корисної експлуатації переглядається раз на рік.
Нематеріальні активи. Нематеріальні активи – немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані, тобто можуть бути відокремлені або відділені від компанії або виникати внаслідок договірних або інших юридичних прав (незалежно від того, чи можуть вони бути відокремлені). Нематеріальні активи визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, що відносяться до активу, надходять компанії та собівартість активу можна достовірно оцінити.

В момент первісного визнання нематеріальні активи оцінюються за собівартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Термін корисного використання та метод амортизації переглядаються один раз на рік.

Інвестиційна нерухомість. Товариство не має інвестиційної нерухомості.
Незавершені капітальні інвестиції. Товариство не має незавершених капітальних інвестицій.

Запаси. Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або вартістю реалізації. Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнанням збитків.

Вартість рекламних запасів відноситься на витрати в момент придбання. Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

Грошові кошти та їх еквіваленти. Кошти на депозитних рахунках з терміном погашення більше 3 місяців відображаються в звітності як поточні фінансові інвестиції, з терміном погашення більше 12 місяців – як інші довгострокові фінансові інвестиції.

Інвестиції в асоційовані компанії. Інвестиції в асоційовані компанії обліковуються за методом участі в капіталі. Асоційованою компанією є компанія, на яку товариство здійснює суттєвий вплив, як правило, така ситуація передбачає володіння від 20% прав голосу.

Суб'єкт господарювання втрачає суттєвий вплив на об'єкт інвестування, коли він втрачає повноваження брати участь у прийнятті рішень щодо фінансових та операційних політик цього об'єкта інвестування. Втрата суттєвого впливу може відбуватися зі зміною або без зміни абсолютних чи відносних прав власності. У разі втрати суттєвого впливу товариство оцінює і визнає інвестиції за справедливою вартістю. Різниця між балансовою вартістю інвестиції на момент втрати суттєвого впливу і її справедливою вартістю визнається в складі прибутків чи збитків. Якщо частка товариства в збитках асоційованої компанії рівна або перевищує її частку в цій асоційованій компанії, товариство не визнає подальші збитки, крім випадків,

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

коли вона узяла на себе зобов'язання або здійснила платежі від імені асоційованої компанії.

Інвестиції, утримувані до погашення. Інвестиції, утримувані до погашення, визнаються, коли компанія стає стороною за договором щодо таких активів. Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цих фінансових активів. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка. Наприкінці кожного звітного періоду компанія оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що користь інвестиції, утримуваної до погашення, зменшилася. При наявності об'єктивних свідчень того, що відбувся збиток від зменшення корисності інвестиції, утримуваної до погашення, величина збитку визначається як різниця між балансовою вартістю активу та теперішню вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Сума втрат від зменшення корисності за інвестиціями, утримуваними до погашення (інвестиції в боргові цінні папери) визначається як різниця між їх балансовою вартістю та теперішню вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Ця різниця визнається витратами звітного періоду.

Інші інвестиції. Інші інвестиції з долею володіння до 20% прав голосу обліковуються за собівартістю придбання. Наприкінці кожного звітного періоду товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що користь інвестиції зменшилася. Збитки від зменшення корисності інвестицій визнаються витратами звітного періоду.

Дебіторська заборгованість є непохідним фінансовим активом та визнається тільки коли товариство стає стороною контрактних положень. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цього фінансового активу. Справедливу вартість дебіторської заборгованості до цього фінансового активу наданої (отриманої) компенсації. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю, з урахуванням збитків від зменшення корисності.

Станом на кожну звіту дату товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що користь дебіторської заборгованості зменшилася.

До об'єктивних свідчень зменшення корисності товариство відносить:

- порушення контракту, зокрема, прострочення платежу більше ніж на 90 днів;
- стає відомо, що проти дебітора може бути розпочато справу про банкрутство або процедуру досудової санації, або прийнято рішення про ліквідацію.

Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується через рахунок резерву під знецінення з одночасним визнанням збитку за звітний період. Якщо в наступному періоді величина збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно співвіднесене із подією, що має місце після визнання знецінення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості, яка перевищує суму, що її мала б амортизована вартість у разі невизнання знецінення корисності на дату сторнування.

Резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості товариства.

Для визначення резерву під знецінення дебіторської заборгованості товариство формує групи дебіторів з подібними характеристиками та термінами прострочення. Резерв визнається в процентах до балансової вартості дебіторської заборгованості на дату розрахунку.

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття.

Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття визнаються в тому випадку, коли товариство не використовує їх в господарській діяльності, керівництво має тверді наміри їх продати протягом одного року з дати класифікації, ймовірність продажу висока, актив чи група можуть бути негайно продані в поточному стані. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття оцінюються по найменшій з двох величин – балансовій вартості чи справедливій вартості за виключенням затрат на продаж.

Доходи та витрати від припиненої діяльності обліковуються окремо від доходів та витрат від діяльності, що продовжується. Результат, за виключенням податків, відображається в звіті про сукупні доходи та витрати.

Основні засоби та нематеріальні активи, які класифікуються як необоротні активи, утримувані для продажу, не амортизуються.

Фінансові активи, доступні для продажу. Фінансові активи, доступні для продажу, визнаються коли товариство стає стороною за договором у відношенні таких активів. Первісна їх оцінка здійснюється за справедливою вартістю, до якої додаються витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансових активів. Справедлива вартість визначається на базі котирувальної ринкової ціни. Якщо фінансовий актив не має котирування, то такий фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, яка базується на результатах нещодавнього продажу непов'язаним третім сторонам, або шляхом розрахунку дисконтованих грошових потоків (лише для боргових цінних паперів). Виняток складають інвестиції в інструменти власного капіталу, за якими відсутні котирувальні ринкові ціни на активному ринку та чия справедлива вартість не може бути надійно оцінена, а також пов'язані з ними похідні інструменти, які оцінюються за собівартістю. Проценти за фінансовими активами, доступними для продажу, розраховані за методом ефективної ставки, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіті про прибутки та збитки) за статтю «Процентні доходи». Дивіденди за доступним для продажу інструментом власного капіталу визнаються як прибуток, коли встановлено право компанії на отримання платежу.

Зміни справедливої вартості взаємної категорії фінансових активів відображаються в іншому сукупному прибутку (та, відповідно, у власному капіталі) у тому періоді, у якому вони виникли. Якщо зменшення справедливої вартості доступного для продажу фінансового активу визнано в іншому сукупному прибутку та є об'єктивне свідчення зменшення корисності активу, кумулятивний збиток, який був визнаний в іншому сукупному прибутку, виключається з власного капіталу і визнається у прибутку чи збитку як коригування внаслідок перекласифікації в сумі, яка дорівнює різниці між вартістю його придбання і поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитку від зменшення корисності цього фінансового активу, раніше визнаного у прибутку чи збитку.

Якщо в наступному періоді справедлива вартість боргового інструмента, класифікованого як доступний для продажу, збільшується і це збільшення може бути об'єктивно пов'язаним із подією, що має місце після визнання збитку від зменшення корисності, то збиток від зменшення корисності сторнується і визнається у прибутку чи збитку. Збитки від зменшення корисності інвестицій в інструменти власного капіталу, визнані в прибутку чи збитку, не сторнуються.

Зменшення корисності фінансових активів, що обліковуються за амортизованою собівартістю.

Збитки від зменшення корисності визнаються у складі прибутку або збитку у міру їх виникнення в результаті однієї або більше подій («збиткових подій»), що відбулися після первинного визнання фінансового активу і що впливають на суми або терміни розрахункових майбутніх грошових потоків, які пов'язані з фінансовим активом або з групами фінансових активів, якщо дані збитки можна оцінити з достатньою мірою точності. Якщо товариство визначає, що не існує об'єктивних ознак зменшення корисності для фінансового активу, що оцінений на індивідуальній основі, незалежно від того, є актив індивідуально істотним чи ні, він включається в групу фінансових активів з подібними характеристиками кредитного ризику і ця група оцінюється на предмет зменшення корисності на колективній основі.

Основними факторами, які враховує товариство при оцінці фінансового активу на предмет його знецінення, є прострочений статус, значні фінансові труднощі контрагента, погіршення платоспроможності та інші, що здійснюють негативний вплив на контрагента.

Якщо в подальшому періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується, і це зменшення може бути об'єктивно віднесене до події, яка відбулася після визнання зменшення корисності (як, наприклад, підвищення кредитного рейтингу дебітора), раніше визнаний збиток від знецінення сторнується. Активи, погашення яких неможливе, списуються за рахунок сформованого резерву під знецінення після завершення всіх необхідних процедур для відшкодування і після визначення остаточної суми збитку. Повернення раніше списаних сум відображається через прибуток.

Забезпечення (резерви). Забезпечення (резерви) визнаються тоді, коли товариство має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, яке виникло у результаті минулих подій і ймовірно, що для погашення цього зобов'язання потрібне використання ресурсів, котрі втілюють у собі певні економічні вигоди та розмір таких зобов'язань можна достовірно оцінити.

Забезпечення створюються товариством для відшкодування наступних (майбутніх) витрат:

- виплату відпусток працівникам
- виконання гарантійних забезпечень.
- реструктуризації, виконанні зобов'язань при припиненні діяльності
- виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів визнається в сумі очікуваного збитку тоді, коли витрати для виконання зобов'язань перевищують доходи від контракту.

Залишок забезпечення переглядається кожний рік станом на 31 грудня і у разі потреби коригується (збільшується, зменшується).

Умовні зобов'язання та умовні активи.

Умовні зобов'язання не визнаються в звіті про фінансовий стан, але розкриваються в примітках до фінансової звітності, за виключенням випадків коли ймовірність відтоку ресурсів у результаті погашення є незначною. Умовний актив не визнається у звіті про фінансовий стан, але розкривається у примітках до фінансової звітності у тому випадку, коли існує вірогідність надходження економічних вигод.

Оренда.

Якщо товариство є орендарем за угодою про операційну оренду, орендні платежі визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Якщо товариство є орендарем за угодою про фінансову оренду, на початку строку оренди визнаються активи та зобов'язання, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початку оренди, або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішню вартість мінімальних орендних платежів, яка визначається на початку оренди. Ставкою дисконту, яка застосовується при обчисленні теперішньої вартості мінімальних орендних платежів, є припустима ставка відсотка при оренді. В подальшому мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожний період протягом строку оренди таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Неперебрані орендні плати відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони понесені.

Необоротні активи, отримані за договором фінансової оренди, обліковуються відповідно до МСБО 16 «Основні засоби» або МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Доходи та витрати.

Виручка (дохід) визнається в тому випадку, якщо отримання економічних вигод оцінюється як ймовірне, і якщо виручка може бути надійно оцінена, незалежно від дати здійснення платежу. Виручка (дохід) оцінюється за справедливою вартістю отриманої, або що належить до отримання винагороди з врахуванням визначених в договорі умов платежу за виключенням податків.

Виручка від надання послуг визнається в момент завершення робіт.

Процентний дохід та витрати по всіх фінансових інструментах, що оцінюються за амортизованою вартістю, процентних фінансових активах, що класифікуються в якості на продаж, визнаються за використанням методу ефективної ставки відсотка. Процентний дохід включається до складу доходів від фінансування в звіті про сукупні доходи.

Дивіденди визнаються в момент встановлення права товариства на їх отримання.

Витрати по позиках включають сплату відсотків та інші витрати, понесені товариством у зв'язку з отриманням позик. Затрати по позиках, які пов'язані з придбанням, будівництвом чи виробництвом активу, який обов'язково потребує довготривалого періоду для його підготовки до використання або продажу, капіталізуються як частина первісної вартості такого активу. Всі інші затрати по позиках відносяться до витрат в тому періоді, в якому були понесені. Товариство капіталізує витрати по позиках, що понесені у зв'язку з придбанням, будівництвом чи виробництвом активу, який обов'язково потребує довготривалого періоду для його підготовки до використання або продажу.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю визнається, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і відображається за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

Управління майном ФФБ
Облік коштів, внесених довірителями до фонду фінансування будівництва (далі-ФФБ), а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, відокремлюються від власного майна товариства, а також від інших фондів. Облік майна, що перебуває в управлінні, товариство веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремі баланси.

Винагороди працівникам.

Зарплата, внески до Державного пенсійного фонду і фонди соціального страхування відносно співробітників товариства, щорічні відпустки і лікарняні, преміальні і не грошова винагорода (медичне обслуговування) нараховуються в тому періоді, в якому відповідні послуги надаються працівниками товариства. Товариство не здійснює виплати працівникам по закінченні трудової діяльності.

Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченні трудової діяльності.
Згідно з вимогами законодавства України державна пенсійна система передбачає розрахунок поточних виплат роботодавцем як відповідний процент від поточної загальної суми виплат працівникам. Такі витрати відображаються у періоді, в якому зароблена відповідна заробітна плата. Після виходу працівників усі виплати працівникам здійснюються із фонду соціального захисту.

Повищення визнання фінансових зобов'язань.

Товариство припиняє визнання фінансових зобов'язань тоді і лише тоді, коли зобов'язання товариства врегульовані або анульовані або термін їх дії закінчився.

Статутний капітал.
Статутний капітал товариства формується у відповідності до Статуту за рахунок грошових внесків учасників.

Прибуток, фонди, дивіденди.

Згідно Статуту товариства, прибуток утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та привірних до них витрат та витрат на оплату праці. У товаристві створюється резервний фонд у розмірі не менше 25% Статутного капіталу. Розподіл прибутку здійснюється щорічно за рішенням Загальних зборів Учасників. Дивіденди відображаються в тому періоді, в якому вони оголошені. Інформація про дивіденди, що оголошені після звітного періоду, але до того, як фінансова звітність була затверджена до випуску, відображається в примітках «Події після закінчення звітного періоду».

Податок на прибуток.

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

Витрати з податку на прибуток товариства формуються як сума поточних податкових витрат, розрахованих на базі оподаткованого прибутку за правилами податкового законодавства, та відстрочених податкових витрат (доходів). Відстрочені податкові витрати (доходи) виникають внаслідок визнання в прибутку чи збитку відстрочених податкових активів та/або відстрочених податкових зобов'язань.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, крім випадків, коли такі різниці виникають від первісного визнання активу чи зобов'язання. Відстрочений податковий актив визнається щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, тією мірою, якою є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосувати тимчасову різницю, яка підлягає вирахуванню, за винятком ситуації, коли відстрочений податковий актив виникає від первісного визнання активу або зобов'язання. Отримання достатнього оподаткованого прибутку є ймовірним тоді, коли відстрочений податковий актив може бути захищений проти відстроченого податкового зобов'язання, яке відноситься до того самого податкового органу, та буде відновлено в тому самому періоді, що і актив, або в тому періоді, в якому збиток, що виникає з активу, може бути віднесений на попередній або наступний період. У випадках, коли немає достатніх відстрочених податкових зобов'язань щоб зарахувати відстрочений податковий актив, актив відображається в тій мірі, в якій ймовірно виникнення достатнього оподаткованого прибутку в майбутніх періодах.

Операції з зв'язаними сторонами. В ході своєї звичайної діяльності товариство здійснює операції з зв'язаними сторонами. Товариство до зв'язаних сторін відносить:

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому компанія є контролюючим учасником;
- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

Операції з зв'язаними сторонами відображаються за справедливою вартістю. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з неоподаткованими сторонами.

Взаємозалік статей активів та зобов'язань.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання згортаються, а в балансі відображається сальдовий залишок, тільки якщо товариство має юридичне право здійснити залік визнаних у балансі сум і має намір або зобов'язання здійснити залік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно. При обліку передачі фінансового активу, який не веде до припинення визнання такого активу, товариство не згортає переданий актив та пов'язане з ним зобов'язання.

Звітність за сегментами.

Сегмент – це відокремлений компонент бізнесу товариства, який займається або постачанням послуг чи продуктів (сегмент бізнесу), або наданням послуг чи постачанням продуктів в межах конкретного економічного середовища (географічний сегмент), який зазнає ризиків та забезпечує прибутковість, відмінні від тих, які притаманні іншим сегментам. Товариство оперує в одному сегменті – надання інших фінансових послуг. Звітність за сегментами товариством не складається.

Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах.

У разі виникнення помилок стосовно визнання, оцінки, подання або розкриття інформації про елементи фінансових звітів:

1. Потенційні помилки поточного періоду, виявлені протягом цього періоду, виправляють до затвердження фінансових звітів до випуску.
2. Товариство виправляє суттєві помилки попереднього періоду ретроспективно в першому комплекті фінансових звітів, затверджених до випуску після їх виявлення шляхом.

- а) перерахування порівнювальних сум за відображений попередній період (періоди), в якому відбулася помилка; або
- б) перерахування залишків активів, зобов'язань та власного капіталу на початок періоду за самий перший з відображених попередніх періодів, якщо помилка відбулася до першого з відображених попередніх періодів.

Помилку попереднього періоду товариство виправляє шляхом ретроспективного перерахування, за винятком випадків, коли неможливо визначити або вплив на конкретний період, або кумулятивний вплив помилки. Якщо неможливо визначити вплив на конкретний період помилки щодо порівняльної інформації за один або кілька відображених попередніх періодів, товариство перераховує залишки активів, зобов'язань та власного капіталу на початок самого першого періоду, для якого можливе ретроспективне перерахування (який може бути поточним періодом). Якщо неможливо визначити кумулятивний вплив, на початок поточного періоду, помилки на всі попередні періоди, товариство перераховує порівняльну інформацію для виправлення помилки перспективно з самої першої можливої дати.

Примітка № 5. Перехід на нові та переглянуті стандарти.

Нові стандарти, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2018 року і пізніше.

Новий МСФЗ 9 (2014) «Фінансові інструменти» набирає чинності з 01 січня 2018 року. Стандарт застосовується ретроспективно з деякими виключеннями, але не вимагається виконання перерахунку за попередні періоди у відношенні класифікації та оцінки (включаючи зменшення корисності). У відповідності до МСФЗ 9, існує три категорії обліку боргових інструментів: за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід і за справедливою вартістю через прибуток/збиток. Принципи оцінки кожної категорії є аналогічними до діючих вимог МСБО 39. Класифікація залежить від бізнес-моделі управління фінансовими активами та від того, чи включають контрактні потоки грошових коштів платежі за основною сумою заборгованості і проценти. Інвестиції в інструменти капіталу завжди оцінюються за справедливою вартістю. Однак, керівництво може прийняти безвідклическі рішення про представлення змін справедливої вартості в іншому сукупному доході, якщо дані інструмент не відносяться до категорії «утримуваний для торгівлі». Якщо ж він відноситься до категорії «утримуваний для торгівлі», то зміни справедливої вартості включаються до складу прибутку/збитку. Всі інші інструменти (у тому числі всі похідні інструменти), оцінюються за справедливою вартістю з відображенням змін у складі прибутку або збитку. МСФЗ 9 містить «три етапний» підхід до обліку кредитних збитків, який заснований на змінах кредитної якості фінансових активів з моменту їх первісного визнання. При значному збільшенні кредитного ризику зменшення корисності оцінюється за допомогою очікуваних кредитних збитків за весь строк дії кредиту, а не за 12 місяців. Переглянутий варіант МСФЗ 9 представляє нову модель обліку хеджування, яка розроблена, щоб бути більш тісно пов'язана з тим, як суб'єкт господарювання здійснює діяльність з управління ризиками при хеджуванні фінансових і нефінансових ризиків. Компанія не застосовувала МСФЗ 9 (2014) до своєї фінансової звітності за 2017 рік. За оцінками керівництва Компанії, застосування стандарту в майбутньому може суттєво вплинути на вартість фінансових активів і фінансових зобов'язань. Однак, до того часу, поки не буде завершена детальна перевірка, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу МСФЗ 9 на майбутню фінансову звітність Компанії.

МСФЗ 15 «Виручка за контрактами з клієнтами» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2018

року. Стандарт забезпечує єдину комплексну модель обліку виручки на основі п'ятиступінчастої моделі, яка може застосовуватися до всіх договорів з клієнтами, а саме:

- ідентифікувати договір з клієнтом;
- ідентифікувати зобов'язання щодо виконання;
- визначити ціну операції;
- розподілити ціну операції на зобов'язання щодо виконання;
- визнавати виручку у певний момент часу або з плином часу задоволення зобов'язання щодо виконання.

В стандарти також надаються рекомендації на такі теми як: методи оцінювання прогресу на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання; продаж з правом повернення; компенсації принципалу і агенту; безповоротні авансові платежі; угоди про продаж з подальшим викупом; угоди про реалізацію товару (договори комісії тощо); угоди про зберігання та продаж; прийняття активу клієнтом; розкриття інформації про дезагрегований дохід. Компанія не застосовувала МСФЗ 15 до своєї фінансової звітності за 2017 рік. Вплив застосування стандарту на фінансову звітність майбутніх періодів може бути суттєвим, але на дату складання цієї фінансової звітності обґрунтовано оцінити кількісний вплив на майбутню фінансову звітність не є можливим.

МСФЗ 16 «Оренда» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2019 року. Стандарт замінює облік операційної та фінансової оренди для орендарів єдиною моделлю. На дату початку оренди визнається актив в формі права використання в сумі зобов'язання за майбутніми орендними платежами плюс первісні прямі витрати. В подальшому актив в формі права використання оцінюється за первісною вартістю за вирахуванням амортизації та збитків від зменшення корисності (крім інвестиційної нерухомості або основних засобів, що обліковуються за переоціненою вартістю). Зобов'язання оцінюється за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів, виходячи із строку оренди, який включає періоди, у відношенні яких існує достатня впевненість в продовженні. Комбіновані договори оренди та надання послуг повинні розділятися на компоненти, при цьому актив в формі права використання та зобов'язання формуються лише виходячи з компонента оренди. Витрати з операційної оренди будуть замінені процентними витратами за зобов'язанням та витратами за амортизації активу, що призведе до визнання більш високих витрат на початку строку оренди та більш низьких – в кінці строку. Стандарт може застосовуватися повністю ретроспективно або без перерахунку інформації за порівняльний період з визнанням сумарного ефекту від первісного застосування стандарту як коригування вихідних залишків. Компанія не застосовувала МСФЗ 16 до своєї фінансової звітності за 2017 рік. За оцінками керівництва Компанії, застосування стандарту в майбутньому суттєво вплине на вартість активів і зобов'язань, а також на характер та розмір витрат. Однак, до того часу, поки не буде завершена детальна перевірка, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу МСФЗ 16 на майбутню фінансову звітність Компанії.

МСФЗ 17 «Страхові контракти» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2014 року та замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти». У відповідності до МСФЗ 17, компанія не обов'язково буде застосовувати модель поточної оцінки, яка передбачає здійснення переоцінки в кожному звітному періоді. Контракти оцінюються із застосуванням таких елементів, як:

- дисконтвані грошові потоки, зважені з врахуванням ймовірності;
- коригування на очевидний ризик;
- сервісна маржа за контрактом, яка уявляє собою незароблений прибуток за контрактом, який визнається рівномірно.

Стандарт дозволяє обирати між визнанням змін в ставках дисконтування у звіті про прибуток та збитки або безпосередньо у складі іншого сукупного доходу. Вибір буде відображати те, як страхові компанії будуть обліковувати свої фінансові активи у відповідності до МСФЗ 9. Дозволяється використання спрощеного методу розподілу премії для зобов'язань за короткостроковими контрактами для страхових компаній, які не займаються страхуванням життя. Передбачена модифікація загальної моделі оцінки для деяких договорів страхування життя, в яких передбачено участь страховальників в розподілі доходу від базових активів. Облік виручки буде збігатися з положеннями МСФЗ 15, окрім депозитних складових. Розрахунок буде здійснюватися на більш низькому рівні деталізації порівняно з тим, що страхові компанії використовують на даний час. За оцінками керівництва МСФО 17 суттєво вплине не тільки на активи і зобов'язання Компанії, але й на актуарні розрахунки, тарифи та оподаткування.

Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2018 року і пізніше.

Поправки до МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій» застосовуються для річних періодів, що починаються з або після 1 січня 2018 року. Поправки роз'яснюють ситуацію, коли виплати на основі акцій з розрахунками грошовими коштами змінюються на виплати на основі акцій з розрахунками інструментами власного капіталу у зв'язку з модифікацією умов та строків. При таких модифікаціях припиняється визнання первісного зобов'язання, що було визнане у відношенні виплат на основі акцій з розрахунками грошовими коштами, та визнаються виплати на основі акцій з розрахунками інструментами власного капіталу за справедливою вартістю на дату модифікації у розмірі послуг, наданих до дати модифікації. Різниця між балансовою вартістю зобов'язання на дату модифікації та сумами, визнаними у власному капіталі на ту саму дату, визнається негайно в звіті про прибуток та збитки. Поправки до МСФЗ 2 не вплинуть на фінансову звітність Компанії у зв'язку з тим, що Компанія не здійснює і не планує здійснювати операції, платежі за якими здійснюються на основі акцій.

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» були випущені в вересні 2014 року, а в грудні 2015 року дату набуття чинності поправок було перенесено не визначений строк до завершення проекту дослідження у відношенні методу участі в капіталі (дострокове застосування допускається). Поправки до МСФЗ 28 встановлюють, що часткове визнання прибутку або збитку від операції між суб'єктом господарювання та його асоційованим підприємством або спільним підприємством буде здійснюватися лише у відношенні активів або груп активів, але не бізнесу. Нова вимога означає, що інвестор повинен повністю визнавати прибуток або збиток від операції «зверху вниз», пов'язаних з передачею бізнесу від суб'єкта господарювання до асоційованого підприємства або спільного підприємства. Було добавлено вимогу, що суб'єкта господарювання повинен розглядати, чи є бізнесом активи, які продаються або передаються в окремих операціях, та чи повинні вони обліковуватися як єдина операція. Поправками до МСФЗ 10 було встановлено виключення у відношенні визнання прибутку або збитку в повному обсязі під час передачі дочірнього підприємства в асоційоване підприємство або спільне підприємство, які обліковуються за методом участі в капіталі, для тих випадків, коли дочірнє підприємство не є бізнесом. Прибутки або збитки, отримані в результаті таких операцій, визнаються в прибутках або збитках материнської компанії лише у межах часток участі, які є у не пов'язаних з нею інвесторів. У зв'язку з невизначеним строком набуття чинності поправок до МСФЗ 10 та МСБО 28, керівництво Компанії не розглядало питання, чи буде суттєвим вплив застосування цих поправок на фінансову звітність Компанії в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 4 «Страхові контракти» застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Поправки передбачають дві альтернативи обліку:

суб'єктам господарювання дозволяється рекласифікувати деякі доходи та

ТОВ «ФК «Столиця»

витрати за признаними фінансовими активами з прибутків або збитків в інший сукупний дохід;

добровільне тимчасове звільнення від застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» для суб'єктів господарювання, чияю основною діяльністю є випуск страхових контрактів у відповідності до МСФЗ 4.

Застосування цих двох альтернатив є добровільним та суб'єктам господарювання дозволено припинити їх застосування до набуття чинності новим МСФЗ 4. За оцінками керівництва Компанії, застосування поправок до МСФЗ 4 не вплине суттєво на оцінку фінансових активів в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість» застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Поправки відносять до переведення в інвестиційну нерухомість або з інвестиційної нерухомості повинні відбутися зміни у використанні. Такі зміни у використанні повинні підтверджуватися доказами. Наміри або відокремлення не є достатніми доказами для переведення нерухомості в інвестиційну нерухомість. Поправки передбачають як ретроспективне застосування, так і перспективне. За оцінками керівництва Компанії, застосування поправок до МСФЗ 40 не вплине суттєво на оцінку інвестиційної нерухомості в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» були прийняті в рамках щорічного удосконалення та застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Було видалено короткострокові виключення, наведені в параграфіх Г3-Г7 стандарту, у зв'язку з тим, що вони не відповідають нагальним потребам. Поправки до МСФЗ 1 не вплинуть на фінансову звітність Компанії у зв'язку з тим, що датою переходу Компанії на Міжнародні стандарти фінансової звітності є 01 січня 2012 року.

Нові тлумачення, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2018 року і пізніше.

Тлумачення КТМФЗ 22 «Операції в іноземній валюті та аванси» набирає чинності з 1 січня 2018 року. Тлумачення роз'яснює що дату визнання авансу або відкладеного доходу (зобов'язання) слід вважати датою здійснення операції з метою визначення обмінного курсу. Якщо операція передбачає декілька платежів або надходжень, датою здійснення операції вважається дата кожного платежу або надходження.

Тлумачення КТМФЗ 23 «Невизначеність відносно розрахунку податку на прибуток» набирає чинності з 1 січня 2019 року. Тлумачення надає роз'яснення у визначенні податку на прибуток в ситуації, коли існує невизначеність щодо вимог податкових органів відносно конкретної операції або обставин. Основним є критерій: чи є високою ймовірністю того, що податковий орган погодиться з трактуванням податкового законодавства, яке застосувало підприємство під час складання податкової декларації. Якщо так, то підприємство відобразить в фінансовій звітності таку ж суму податку на прибуток, як і в податковій декларації, та розкриє інформацію стосовно невизначеності. Якщо ні, то сума, відображена в фінансовій звітності, буде відрізнятися від суми, відображеної в податковій декларації, оскільки вона оцінюється з врахуванням невизначеності.

Примітка № 6 «Нематеріальні активи».

Нематеріальні активи компанії представлені в фінансовій звітності наступним чином:

| Найменування статті | Патенти та ліцензії | Права користування майном | Права на знаки для товарів і послуг | Програмне забезпечення | Авторські та суміжні з ними права | Інші нематеріальні активи | Усього |
|--|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Балансова вартість на 01 січня 2017р, у т.ч. | 14 | - | - | - | - | - | 14 |
| первісна вартість накопичена амортизація | 64 | - | - | - | - | - | 64 |
| 50 | - | - | - | - | - | - | 50 |
| Придбано за кошти | - | - | - | - | - | - | - |
| Всього надійшло | - | - | - | - | - | - | - |
| Всього вибуття, у т.ч. | - | - | - | - | - | - | - |
| вибуття первісної вартості | - | - | - | - | - | - | - |
| вибуття накопиченої амортизації | - | - | - | - | - | - | - |
| Амортизаційні відрахування | 10 | - | - | - | - | - | 10 |
| Балансова вартість на 31 грудня 2017 р, у т.ч. | 4 | - | - | - | - | - | 4 |
| первісна вартість накопичена амортизація | 64 | - | - | - | - | - | 64 |
| 60 | - | - | - | - | - | - | 60 |

Нематеріальних активів, що контролюються товариством, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 «Нематеріальні активи», немає. Відсутні повністю амортизовані нематеріальні активи, які використовуються товариством та нематеріальні активи з невизначеним строком експлуатації. Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, компанія не має.

Протягом звітного періоду змін методів амортизації та термінів корисного використання нематеріальних активів не було. Протягом звітного періоду товариством не здійснювалася переоцінка вартості нематеріальних активів, зважаючи на відсутність свідчень істотної зміни їх вартості.

Примітка № 7 «Основні засоби».

Основні засоби компанії представлені в фінансовій звітності наступним чином:

| Найменування статті | Будівлі, споруди та передавальні пристрої | Машини та обладнання | Транспортні засоби | Інструменти, прилади, інвентар (меблі) | Інші основні засоби | Бібліотечні фонди | Усього |
|---|---|----------------------|--------------------|--|---------------------|-------------------|--------|
| Балансова вартість на 01 січня грудня 2017 року, у т.ч. | - | 27 | 2188 | - | 6 | - | 2221 |
| первісна (переоцінена) вартість | - | 66 | 2235 | - | 48 | - | 2349 |
| знос | - | 39 | 47 | - | 42 | - | 128 |
| Придбано за кошти | - | - | - | 5 | 2 | - | 7 |
| Всього надійшло | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|---|---|----|------|---|----|---|------|
| Вибуття: | - | - | - | - | - | - | - |
| вибуття первісної (переоціненої) вартості | - | - | - | - | - | - | - |
| вибуття зносу | - | - | - | - | - | - | - |
| Переведення до активів групи вибуття | - | - | - | - | - | - | - |
| Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч. | - | - | - | - | - | - | - |
| вибуття первісної (переоціненої) вартості | - | - | - | - | - | - | - |
| вибуття зносу | - | - | - | - | - | - | - |
| Амортизаційні відрахування | - | 11 | 142 | 1 | 2 | - | 156 |
| Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах | - | - | - | - | - | - | - |
| Відновлення корисності через фінансові результати | - | - | - | - | - | - | - |
| Переоцінка, у т.ч. | - | - | - | - | - | - | - |
| переоцінка первісної вартості | - | - | - | - | - | - | - |
| донараховано (переоцінка зносу) | - | - | - | - | - | - | - |
| Інше | - | - | - | - | - | - | - |
| Балансова вартість на 31 грудня 2017 року, у т.ч. | - | 16 | 2046 | 4 | 6 | - | 2072 |
| первісна (переоцінена) вартість | - | 66 | 2235 | 5 | 50 | - | 2356 |
| знос | - | 50 | 189 | 1 | 44 | - | 284 |

Товариство не має земельних ділянок. Станом на 01 січня 2017 року та 31 грудня 2017 року в товаристві відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція); відсутні контракти зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів; відсутні компенсації третім сторонам за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилась, або які були втрачені чи передані; відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди. Протягом 2017 року товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств.

За період 2017 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було. Протягом 2017 року товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування. Станом на 31 грудня 2017 року товариство не отримувало основні засоби в фінансову оренду.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Строки корисного використання встановлюються для кожного об'єкта основних засобів окремо. Середні строки корисного використання для груп основних засобів становлять:

| Основні засоби | Середній строк корисного використання (роки) | Метод амортизації | На 01.01.2017 р. | Нараховано за 2017 рік | На 31.12.2017 р. |
|--|--|-------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Машини та обладнання | 7 | Прямо-лінійний | 39 | 11 | 50 |
| Транспортні засоби | 15 | Прямо-лінійний | 47 | 142 | 189 |
| Інструменти, прилади та інвентар (меблі) | 5-7 | Прямо-лінійний | - | 1 | 1 |
| Інші основні засоби | 5-7 | Прямо-лінійний | 42 | 2 | 44 |
| Всього накопиченої амортизації | x | x | 128 | 156 | 284 |

Примітка № 8 «Фінансові інвестиції».

Фінансові інвестиції, що включені до статей балансу «Довгострокові фінансові інвестиції» та «Поточні фінансові інвестиції» мають наступну структуру:

| Вид фінансових інвестицій | Станом на 01.01.2017 р. | | Станом на 31.12.2017 р. | | |
|--|--|---|---|--|---|
| | Фінансові інвестиції, доступні для продажу | Фінансові інвестиції, утримувані до погашення | Фінансові інвестиції за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку | Фінансові інвестиції, доступні для продажу | Фінансові інвестиції, утримувані до погашення |
| Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі, в: | - | - | - | - | - |
| дочірні підприємства | - | - | - | - | - |

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

| | | | | | | |
|---|-------|---|---|-------|------|---|
| асоційовані підприємства | 22587 | - | - | 22588 | - | - |
| спільну діяльність | - | - | - | - | - | - |
| Всього | 22587 | - | - | 22588 | - | - |
| Інші довгострокові фінансові інвестиції: | | | | | | |
| акції | 1646 | - | - | - | 1646 | - |
| облігації | - | - | - | - | - | - |
| частки у статутному капіталі | 3727 | - | - | - | 3727 | - |
| депозити | - | - | - | - | - | - |
| інші | - | - | - | - | - | - |
| Всього | 5373 | - | - | - | 5373 | - |
| Поточні фінансові інвестиції: | | | | | | |
| акції | - | - | - | - | - | - |
| облігації | - | - | - | - | - | - |
| частки у статутному капіталі | 16 | - | - | - | 16 | - |
| депозити | - | - | - | - | - | - |
| інші | - | - | - | - | - | - |
| Всього | 16 | - | - | - | 16 | - |

Інші довгострокові фінансові інвестиції представлені частками, які не мають котирувань на активному ринку та частками у статутному капіталі інших підприємств. Ці фінансові інвестиції відображені в балансі товариства за собівартістю. Збиток від зменшення корисності не визнавався.

Фінансові інвестиції, доступні для продажу, представлені частками у статутному капіталі інших підприємств і відображені в балансі товариства за собівартістю. Збитки від зменшення корисності фінансових інвестицій, утримуваних до погашення, товариством не визнавалися.

| Фінансові інструменти | Станом на 01.01.2017 р. | Станом на 31.12.2017 р. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| справедлива вартість яких визначена за даними оприлюднених котирувань | - | - |
| справедлива вартість яких визначена за розрахунковим методом | - | - |
| за собівартістю (справедливу вартість яких достовірно визначити неможливо) | 16 | 16 |
| Знецінення фінансових інвестицій, утримуваних для продажу | - | - |
| Усього фінансових інвестицій, доступних для продажу: | 16 | 16 |
| оцінені за амортизованою собівартістю | - | - |
| Знецінення фінансових інвестицій, утримуваних для продажу | - | - |
| Усього фінансових інвестицій, утримуваних до погашення | - | - |

Примітка № 9 «Дебіторська заборгованість».

| Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості | Станом на 01.01.2017 р. | Станом на 31.12.2017 р. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 5 | 101 |
| Резерв під знецінення | - | - |
| Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги | 5 | 101 |
| Заборгованість за розрахунками з бюджетом | 6 | - |
| Заборгованість за розрахунками за виданими авансами | - | - |
| Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | - | - |
| Заборгованість за розрахунками з підзвітними особами | - | - |
| Заборгованість за розрахунками за претензіями | - | - |
| Заборгованість за розрахунками за реалізовані фінансові інвестиції | 375 | - |
| Сплачена авансом орендна плата | - | - |
| Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами | 73 | 353 |
| Резерв під знецінення | - | - |
| Балансова вартість іншої поточної заборгованості | 454 | 353 |

Згідно з обліковою політикою товариства, резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості. Протягом 2017 року товариством резерв під знецінення не створювався. Прострочена дебіторська заборгованість, яка визначена безнадійною станом на 31.12.2017 року списана з балансу в сумі 4 тис. грн.

Примітка № 10 «Гроші та їх еквіваленти»

| Найменування показника структури грошових коштів | Станом на 01.01.2017 р. | Станом на 31.12.2017 р. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Каса | - | - |
| Поточні рахунки в банках | 23 | 436 |
| Інші рахунки в банках | - | - |
| Грошові кошти в дорозі | - | - |
| Еквіваленти грошових коштів | - | - |
| Всього | 23 | 436 |

Не грошові операції інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2017

року не відбувалося. Оборотні активи в сумі 3 тис. грн., які недоступні для використання товариством у зв'язку з ліквідацією обслуговуючого банку ПАТ «Трансбанк», ПАТ «Старокиївський банк» станом на 31.12.2017 року списані з балансу. Товариство не придбавало та не продавало майнові комплекси протягом 2017 року.

Примітка № 11 «Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття».

| Найменування показника структури інших необоротних активів | Станом на 01.01.2017р. | Станом на 31.12.2017р. |
|---|------------------------|------------------------|
| Будівля складу (місцезнаходження за адресою: Львівська обл., м. Новий Розділ, вул. Технологічна,75) | 2558 | 2558 |
| Зменшення корисності | - | - |
| Балансова вартість необоротних активів, утримуваних для продажу | 2558 | 2558 |

Вартість необоротних активів, утримуваних для продажу відображена за собівартістю придбання, зменшення корисності не визнавалось, амортизація не нараховувалась.

Примітка № 12 «Власний капітал»

Власний капітал компанії має наступну структуру:

| Найменування показника структури капіталу | Станом на 01.01.2017р. | Станом на 31.12.2017р. | Призначення та умови використання. |
|---|------------------------|------------------------|--|
| Зареєстрований статутний капітал | 30000 | 30000 | Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства |
| Вплив гіперінфляції на статутний капітал | - | - | Товариство створене в 2004 році, МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не застосовувався |
| Додатковий капітал | - | - | x |
| Неоплачений капітал | - | - | x |
| Вилучений капітал | - | - | x |
| Резервний капітал | 132 | 162 | Резервний капітал товариства створюється в розмірі, що становить не менше 25% статутного капіталу товариства і використовується для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків та позапланових витрат. Резервний капітал створювався шляхом щорічних відрахувань в розмірі не менше 5% чистого прибутку товариства до отримання необхідної суми. |
| Інші резерви | - | - | x |
| Нерозподілений прибуток | 2834 | 3107 | Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та пріривняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами учасників. |
| Всього | 32966 | 33269 | x |

Частки в статутному капіталі товариства представлені наступним чином:

| Назва учасника | Станом на 01.01.2017р. | | Станом на 31.12.2017р. | |
|---|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | сума, грн. | частка в % | сума, грн. | частка в % |
| Іванченко Василь Леонідович, - резидент | 21 000 000 | 70 | 21 000 000 | 70 |
| Купорєва Нонна Аркадіївна, - резидент | 9 000 000 | 30 | 9 000 000 | 30 |
| Всього: | 30 000 000 | 100 | 30 000 000 | 100 |

Примітка №13 «Довгострокові забезпечення виплат персоналу» та «Поточні забезпечення».

| Вид забезпечення | Залишок на 01.01.2017 р. | Створено забезпечення протягом року | Використано забезпечення протягом року | Сторнування не використаної частини забезпечення | Залишок на 31.12.2017 р. |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|--|--------------------------|
| Забезпечення на виплату відпусток працівникам | 86 | 80 | 82 | - | 84 |
| Інші забезпечення | - | - | - | - | - |
| Всього | 86 | 80 | 82 | - | 84 |

Забезпечення визнаються товариством тільки тоді, коли є юридичні або ті, що випливають з практики, зобов'язання, що виникли внаслідок минулих подій, та існує висока ймовірність того, що погашення цього зобов'язання потребує вибуття ресурсів, а також може бути здійснена достовірна оцінка для визнання забезпечення.

Примітка № 14 «Доходи»

| Група доходів | 2017 рік | | 2016 рік | |
|--|----------|----------------------------------|----------|----------------------------------|
| | Всього | у т.ч. за бартерними контрактами | Всього | у т.ч. за бартерними контрактами |
| Дохід від реалізації продукції (товарів), послуг | 2457 | - | 1885 | - |
| Інші операційні доходи в т.ч. | 396 | - | 418 | - |
| дохід від реалізації іноземної валюти | - | - | - | - |
| дохід від реалізації інших оборотних активів | - | - | - | - |
| дохід від операційної оренди активів | - | - | - | - |
| дохід від операційної курсової різниці | - | - | - | - |

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

| | | | | |
|--|-----|---|-----|---|
| дохід від участі у капіталі | 1 | - | 10 | - |
| інші операційні доходи (нараховані відсотки по договору банківського обслуговування) | 395 | - | 408 | - |

Примітка № 15 «Інші фінансові доходи», «Інші доходи»

| Найменування статті | Звітний період, 2017р | Попередній період, 2016р |
|--|-----------------------|--------------------------|
| Інші фінансові доходи | - | - |
| Інші доходи в т.ч. | 448 | 448 |
| дохід від реалізації фінансових інвестицій | 425 | 425 |
| інші (страхове відшкодування) | 23 | 23 |

Протягом 2017 року товариство не здійснювало реалізацію фінансових інвестицій

Примітка № 16 «Адміністративні витрати»

| Найменування статті | Звітний період, 2017р | Попередній період, 2016р |
|---|-----------------------|--------------------------|
| Витрати на утримання персоналу | 751 | 721 |
| Амортизація основних засобів, нематеріальних активів | 166 | 68 |
| Витрати на утримання основних засобів та нематеріальних активів, телекомунікаційні, інші експлуатаційні послуги | 90 | 335 |
| Юридичні, нотаріальні та інші супутні послуги | 228 | 165 |
| Рекламні послуги та інші інформаційно-консультаційні послуги | 627 | 658 |
| Орендні платежі, страхові послуги | 327 | 205 |
| Витрати на соціальні заходи | 165 | 159 |
| Витрати на відрядження | - | - |
| Плата за землю | - | - |
| Послуги банку | 9 | 9 |
| Інше | 84 | 95 |
| Всього адміністративних витрат | 2447 | 2415 |

Примітка № 17 «Інші операційні витрати»

| Найменування статті | Звітний період, 2017р | Попередній період, 2016р |
|--|-----------------------|--------------------------|
| Витрати на гарантійне обслуговування | - | - |
| Операційна курсова різниця | - | - |
| Собівартість реалізованих інших оборотних активів | - | - |
| Штрафи, пені, неустойки | - | - |
| Утримання об'єктів житлово-комунального та соціально-культурного призначення | - | - |
| Собівартість реалізованої валюти | - | - |
| Списання безнадійної заборгованості | 7 | - |
| Витрати на нарахованими процентами позик (кредитів) | - | 108 |
| Інші витрати операційної діяльності (транспортний податок) | 25 | 10 |
| Інші витрати | 4 | 1 |
| Всього інших операційних витрат | 36 | 119 |

Примітка № 18 «Інші витрати» Звіту про фінансові результати»

| Найменування статті | Звітний період, 2017р | Попередній період, 2016р |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Представницькі витрати | - | - |
| Собівартість реалізованих інвестицій | - | 174 |
| Списання необоротних активів | - | - |
| Інші витрати | - | 23 |
| Всього | - | 197 |

Примітка № 19 «Відстрочені податкові активи», «Відстрочені податкові зобов'язання», «Витрати (дохід) з податку на прибуток»

Складові елементи витрат з податку на прибуток:

| Складові елементи | 2017 рік | | 2016 рік | |
|---|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| | визнано у витратах періоду | визнано у складі власного капіталу | визнано у витратах періоду | визнано у складі власного капіталу |
| Поточний податок на прибуток | 67 | - | 3 | - |
| Збільшення (зменшення) відстроченого податкового зобов'язання | - | - | 2 | - |
| Зменшення (збільшення) відстроченого податкового активу | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | - | - | - | - |
| Всього витрати з податку на прибуток | 67 | - | 5 | - |
| Всього дохід з податку на прибуток | - | - | - | - |

| Активи та зобов'язання, за якими виникають тимчасові різниці, що призводять до визнання відстроченого податку на прибуток | 31.12.2017 року | | 01.01.2017 року | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | Відстрочений податковий актив | Відстрочене податкове зобов'язання | Відстрочений податковий актив | Відстрочене податкове зобов'язання |
| Незавершене виробництво | - | - | - | - |
| Нематеріальні активи | - | - | - | - |
| Основні засоби | - | - | - | - |
| Готова продукція | - | - | - | - |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (резерв сумнівних боргів) | - | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|----|---|----|
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами | - | - | - | - |
| Фінансові інвестиції | - | 43 | - | 43 |
| Забезпечення виплат персоналу | - | - | - | - |
| Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаними авансами | - | - | - | - |
| Перенесення податкового збитку на майбутні періоди | - | - | - | - |
| Всього ВГА, ВПЗ | - | 43 | - | 43 |
| Визнається в балансі (звіті про фінансовий стан) | - | 43 | - | 43 |

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 31.12.2017 року використовується ставка податку на прибуток в розмірі 18%, яка, згідно з Податковим кодексом України, буде діяти протягом 2018 року.

Примітка № 20 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін».

У відповідності до вимог МСФЗ 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» компанія розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між компанією та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторін компанія відносить: юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія); юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії); юридичних осіб, які є дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії; юридичних осіб, які є дочірніми підприємствами, в якому компанія є контролюючим учасником; фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії; близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

Операції, здійснені компанією зі зв'язаними сторонами протягом 2017 року: Доходи та витрати за операціями зі зв'язаними сторонами за звітний період:

| Рядок | Найменування статті | Материнська компанія | Найбільші учасники (акціонери) | Компанія під спільним контролем | Дочірні компанії | Провідний управлінський персонал | Асоційовані компанії | Інші пов'язані сторони |
|-------|--|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Доходи отримані в т.ч. | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.1 | Доходи отримані від реалізації робіт, послуг | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | Інші операційні доходи | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.3 | Дивіденди отримані | - | - | - | - | - | - | - |
| | Всього доходів | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Витрати понесені в т.ч. | - | - | - | - | - | - | 296 |
| 2.1 | Витрати понесені | - | - | - | - | - | - | 296 |
| | Всього витрат | - | - | - | - | - | - | 296 |

Залишки за операціями зі зв'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року:

| Операція | Материнська компанія | Найбільші акціонери | Провідний управлінський персонал | Інші зв'язані сторони | Асоційовані компанії |
|--|----------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | - | - | - | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | - | - | - | - | - |
| Інша поточна кредиторська заборгованість | - | - | - | - | - |

Залишки за операціями зі зв'язаними сторонами станом на 01 січня 2017 року:

| Операція | Материнська компанія | Найбільші акціонери | Провідний управлінський персонал | Інші зв'язані сторони | Асоційовані компанії |
|--|----------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | - | - | - | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | - | - | - | - | - |
| Довгострокова кредиторська заборгованість | - | - | - | - | - |
| Інша поточна кредиторська заборгованість | - | - | - | - | 109 |

Виплати, одержані провідним управлінським персоналом компанії, протягом 2017 року:

| Види виплат | Сума |
|---|------|
| Поточні виплати (заробітна плата) | 616 |
| Довгострокові виплати | - |
| Виплати по закінченні трудової діяльності | - |
| Виплати при звільненні | 5 |
| Платежі на основі акцій | - |
| Позики | - |
| Всього | 621 |

Примітка № 21 «Розкриття інформації за договорами оренди».

Протягом 2017 року товариство не здійснювало операцій з фінансовою оренди. За договорами операційної оренди, як орендар, товариство наводить наступну

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

інформацію: договорів невідмовної оренди та невідмовної суборенди товариство не укладало; непередбачені орендні платежі договорами оренди не передбачені; вибір між поновленням або придбанням активу та застереження щодо зміни ціни договорів оренди не передбачені.

Примітка № 22 «Умовні активи та зобов'язання».

Станом на 01 січня 2017 року та 31 грудня 2017 року товариство не визнавало умовних активів та умовних зобов'язань, інформація про яких повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Примітка № 23 «Інформація про гарантії та забезпечення отримані».

Товариство станом на 31.12.2017 року не має отриманих та наданих гарантій і забезпечень.

Примітка № 24 «Операції з інструментами власного капіталу».

Протягом 2017 року товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2017 року товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

Примітка № 25 Інформація про випадки виявленого шахрайства.

Протягом 2017 року системою корпоративного управління товариства не було виявлено фактів шахрайства ні з боку працівників товариства, ні з боку управлінського та найвищого персоналу товариства, ні з боку третіх осіб.

Примітка №26 Інформація про Фонди фінансування будівництва

Виключним видом діяльності ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» є діяльність із управління коштами установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва. Відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» грошові кошти, які акумулюються на рахунку Фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ), використовуються Управителем (фінансовою компанією) виключно за цільовим призначенням, зокрема на фінансування будівництва житла.

Станом на 31.12.2017 року діючі наступні фонди фінансування будівництва:

- фонд фінансування будівництва виду А за адресою: вул. Лебедєва-Кумача, 7-В у Соломянському р-ні м. Києва, відкритий 9 листопада 2006 року. Даний об'єкт введено в експлуатацію почергово, друга черга – 1 та 2 пускові комплекси житлового будинку прийнято на експлуатацію на підставі Сертифікату відповідності серії IV №164132110636 від 30 липня 2013 року, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України;

- фонд фінансування будівництва виду «А» житлового будинку №5 (поштова адреса м.Київ, вулиця Закревського,101), 8-го пускового комплексу 1-ї черги будівництва 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва, відкритий 19.05.2014 року. Об'єкт введено в експлуатацію (сертифікат серії ІУ №165153350173 виданий 01 грудня 2015 року Державною архітектурно-будівельною інспекцією України)

- фонд фінансування будівництва виду «А» житлового будинку №3 першої черги будівництва 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва, відкритий 15.05.2015 року;

- фонд фінансування будівництва виду «А» житлового будинку №2 першої черги будівництва 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва, відкритий 15.05.2015 року;

- фонд фінансування будівництва виду «А» житлового будинку №1 першої черги будівництва 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва, відкритий 15.05.2015 року;

- фонд фінансування будівництва виду «А» житлового будинку №5 (1 секція) по вулиці Братів Чмілів в с.Тарасівка Києво-Святошинського району, відкритий 12.10.2017 року

Облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, відокремлюються від власного майна товариства, а також від інших фондів. Облік майна, що перебуває в управлінні, товариство веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремі баланси.

Примітка №27 Розрахунок показників діяльності

ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» відповідно до своєї виключної діяльності один раз на місяць (станом на останній день місяця) розраховує фінансові показники згідно розпорядження Нацкомфінпослуг №3386 від 08.08.2017 року. Результати показників діяльності пропонується в спеціальному журналі розрахунків, який ведеться у паперовому та електронному вигляді.

Для підтримання в процесі здійснення діяльності товариства згідно ліцензійних вимог станом на 31.12.2017 року розраховувались наступні показники:

коефіцієнт абсолютної ліквідності – відношення загальної суми грошових коштів (їх еквівалентів) та короткострокових фінансових вкладень управителя до його поточних зобов'язань. Коефіцієнт абсолютної ліквідності розраховується без урахування активів та зобов'язань ФФБ, нормативне значення не менше ніж 0,2. Коефіцієнт абсолютної ліквідності власних активів товариства станом на 31.12.2017 року становить 2,37

коефіцієнт платоспроможності – відношення загальної суми власного капіталу ліцензіата до загальної суми активів ліцензіата та майна, що перебуває в його управлінні та обліковується на окремому балансі, зважених за ступенем ризику; має значення не меншим ніж 0,08. Для розрахунку коефіцієнта платоспроможності активи товариства поділяються на групи за ступенем ризику та підсумовуються з урахуванням відповідних коефіцієнтів зважування. Коефіцієнт платоспроможності станом на 31.12.2017 року становить 0,50.

Товариство (управитель) в процесі діяльності управління ФФБ на 31.12.2017

року підтримує розмір оперативного резерву не меншим 5% коштів, залучених від установників управління майном, що відповідає ліцензійним вимогам.

Примітка № 28 «Економічне середовище в якому товариство здійснює свою діяльність»

Протягом 2017 року функціонування Товариства знаходилося під впливом соціально-політичних та економічних факторів. Економічна ситуація в Україні залишається достатньо складною, що спричинено наступними факторами:

- відсутністю стабільності цін на сировинні товари на глобальному світовому ринку;
 - продовженню збройного конфлікту на сході України та анексія АР Крим і, як наслідок, поглиблення кризи в російсько-українських відносинах;
 - складною економічною, фінансовою та внутрішньополітичною ситуацією в країні.
- Фінансовий сектор залишається вразливим до можливих зовнішніх та внутрішніх шоків. Стійкість та темпи оздоровлення фінансового сектору значною мірою залежатимуть від реалізації зовнішніх ризиків і здатності їх мінімізувати.
- Зовнішні умови для економіки та фінансового сектору продовжують залишатися складними. Макроекономічні ризики для фінансової стабільності знижуються, незалежні експерти очікують економічного зростання у 2018 році, але наголошують на тому, що в поточному році відновлення економіки буде повільним.

Примітка № 29 «Ризики та якість управління ними».

В результаті своєї діяльності товариство наражається на фінансові ризики внаслідок операцій з фінансовими інструментами. Фінансові ризики включають в себе: ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності. Метою управління ризиками є їхніх мінімізація або мінімізація їхніх наслідків.

Ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання товариства, інвестиції можуть знецінитися, а прибутковість активів зменшиться.

Кредитний ризик відсутній у зв'язку з відсутністю заборгованості.

Ризик втрати ліквідності: станом на 31 грудня 2017 року ризик втрати ліквідності помірний.

Юридичний ризик — це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через порушення або недотримання товариством вимог законів, нормативно-правових актів, угод, прийнятої практики або етичних норм, а також через можливість двозначного тлумачення встановлених законів або правил.

Протягом 2017 року не було випадків невідповідності діяльності товариства вимогам регуляторних органів, яка могла б суттєво вплинути на фінансову звітність в разі її наявності.

Станом на 31 грудня 2017 року сукупний юридичний ризик помірний, напрям ризику стабільний.

Ризик репутації — це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через несприятливе сприймання іміджу товариства клієнтами, контрагентами, акціонерами або регуляторними органами. Станом на 31.12.2017 року сукупний ризик репутації помірний, напрям ризику стабільний.

Стратегічний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неправильні управлінські рішення, неналежну реалізацію рішень і неадекватне реагування на зміни в бізнес-середовищі. Станом на 31.12.2017 року сукупний стратегічний ризик помірний, напрям ризику стабільний.

Система оцінювання та управління ризиками товариства охоплює всі ризики притаманні діяльності товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль кількості ризиків. Управління ризиками передбачає наявність відповідних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін.

Примітка № 30 «Служба внутрішнього аудиту».

Основними функціями служби внутрішнього аудиту є нагляд за поточною діяльністю компанії; контроль за дотриманням законів, нормативно-правових актів органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг та рішень органів управління фінансової компанії; перевірка результатів фінансової діяльності компанії; аналіз інформації про діяльність фінансової компанії; професійну діяльність її працівників та виконання інших передбачених законами функцій, пов'язаних з наглядом та контролем за діяльністю компанії. Служба внутрішнього аудиту ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» створена Протоколом загальних зборів учасників №1/А-2013 від 08.01.2013р. Наказом директора товариства від 09.01.2013 року за №2/1-А затверджені посадова інструкція внутрішнього аудитора, положення служби внутрішнього аудиту, програма внутрішнього аудиту. Протягом 2017 року було проведено 4 (чотири) перевірки.

Примітка № 31 «Події після дати балансу».

Подій, інформація про які може вплинути на здатність користувачів фінансової звітності робити відповідні оцінки та приймати рішення, після 31 грудня 2017 року не відбувались.

Директор Беримець В.М.

Головний бухгалтер Андрійчук І.М.

**Звіт незалежного аудитора
щодо фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»
станом на 31 грудня 2017 року**

Адресат:
Учасники ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»
Управлінський персонал ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»
Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг

Думка із застереженням

Незалежна аудиторська фірма ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІІВАУДИТ» (далі – аудитор) на підставі договору № 618/17-18 від 20 грудня 2017 року провела аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» (Код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33052113; місцезнаходження: 01013, м. Київ, вул. Будіндустрії, 5) далі – Компанія, що складається з:

Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 року,
Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 рік,
Звіту про рух грошових коштів за 2017 рік,
Звіту про власний капітал за 2017 рік,

Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2017 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

Необоротні активи утримувані для продажу відображені в Балансі (Звіту про фінансовий стан) в сумі 2558 тис. грн. як на початок року так і на кінець року, що закінчився 31 грудня 2017 року. Станом на 31 грудня 2017 року управлінський персонал оцінював необоротні активи утримувані для продажу за собівартістю придбання, а не за величиною з величчю - балансовою вартістю чи справедливою вартістю мінус витрати на продаж. Станом на 31.12.2017 року ми не отримали достатніх і належних доказів щодо справедливої вартості необоротних активів утримуваних для продажу. Відповідно ми не мали змоги визначити чи була потреба в коригуванні зазначених сум. Можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені в Балансі (Звіту про фінансовий стан) в сумі 5373 тис. грн. як на початок року так і на кінець року, що закінчився 31 грудня 2017 року. Станом на 31 грудня 2017 року управлінський персонал Компанії не визнає збитки від зменшення корисності фінансових інвестицій, щодо

ТОВ «ФК «СТОЛИЦЯ»

яких існували об'єктивні свідчення зменшення корисності. Ми не мали змоги отримати достатні й належні аудиторські докази щодо розміру збитків від зменшення корисності фінансових інвестицій через відсутність спостережливих ринкових даних та іншої об'єктивної інформації, яка б підтверджувала розмір таких збитків. Відповідно, ми не мали змоги визначити, чи була потреба в коригуванні балансової вартості інших довгострокових фінансових інвестицій.

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності
Ми звертаємо увагу на Примітку № 2 «Плани щодо безперервної діяльності», в яких йдеться про можливий вплив політичної та економічної кризи в Україні на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Виключним видом діяльності ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» є діяльність із управління коштами установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва. Інформація про фонди фінансування будівництва розкриті в примітці № 26.

Ми визнали це питання ключовим питанням аудиту, тому що відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми й управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 року № 978-IV грошові кошти, які акумулюються на рахунок Фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ), використовуються Управителем (фінансовою компанією) виключно за цільовими призначеннями, зокрема на фінансування будівництва житла.

Ми ознайомилися з правилами ФФБ, іншими внутрішніми положеннями та правилами Компанії, договорами про участь у фонді фінансування будівництва, впровадженням заходів контролю за використанням коштів ФФБ, окремими балансами по ФФБ, перевірили наявність та ефективність впровадженої системи обліку коштів ФФБ, розрахунок оперативного резерву, перевірили розрахунки фінансових показників.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з:

– інформації що надається до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг згідно пункту 3 «Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначені законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливості надавати послуги з фінансового лізингу», затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг 26.09.2017 року №3840 (далі – Порядок надання звітності), але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї;

– інформації про дотримання обов'язкових критеріїв та фінансових нормативів. Розраховані згідно з вимогами Розпорядження Нацкомфінпослуг «Про затвердження Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній-управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю» від 08.08.2017 року №3386 (далі – Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи).

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, якщо вона буде нам надана, та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка надана згідно Порядку надання звітності та Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, ми дідемо висновок, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансової звітності.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання й достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення унаслідок шахрайства або помилок, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилок; 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 та 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 унаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення унаслідок помилок, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

• отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

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

• доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привертати увагу в своєму звіті незалежного 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 незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

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

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Інформація, що викладена нижче, є результатом проведення нами процедур в межах аудиторської перевірки фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, та наводиться на виконання «Методичних рекомендацій щодо аудиторських звітів, що подаються до Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг, за результатами аудиту річної звітності та звітних даних фінансових установ за 2017 рік», затверджених розпорядженням Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг №142 від 01.02.2018.

Питання, які викладені в цьому звіті, розглядалися лише в рамках проведення аудиту фінансової звітності Компанії за 2017 рік, відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, зокрема, МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності». Через властиві обмеження аудиту існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансової звітності можуть бути не виявлені навіть у тому разі, якщо аудит було належно сплановано і виконано відповідно до МСА. У контексті законодавчих та нормативних актів потенційний вплив властивих обмежень на можливість аудитора виявити суттєві викривлення збільшується унаслідок наступних причин:

існує багато законодавчих та нормативних актів, які стосуються в основному операційних аспектів бізнесу Компанії, що, як правило, не впливають на фінансову звітність і не реєструються інформаційними системами Компанії, які мають відношення до фінансового звітування;

недотримання вимог може спричинити дії, спрямовані на приховування цього; визначення того, чи має місце недотримання вимог з юридичної точки зору, є виключно компетенцією судових органів.

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за дотримання вимог Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 № 2664-III (далі – Закон про фінансові послуги), Закону України «Про фінансово-кредитні механізми й управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 року № 978-IV (далі – Закон про фінансово-кредитні механізми), Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 7.12.2016 № 913 (далі – Ліцензійні умови), та інших вимог законодавчих та нормативних актів.

Нашою відповідальністю є отримання достатніх та прийнятних аудиторських доказів стосовно дотримання Компанією вимог законодавчих та нормативних актів, які безпосередньо впливають на визначення суттєвих сум і розкриття інформації в фінансовій звітності, або дотримання яких може бути фундаментальним для операційних аспектів бізнесу, що може вплинути на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

В результаті виконаних аудиторських процедур нами не було виявлено фактів недотримання Компанією вимог Закону про фінансові послуги, Закону про фінансово-кредитні механізми та Ліцензійних умов, що може суттєво вплинути на фінансову звітність або на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

В результаті виконаних аудиторських процедур нами не було виявлено фактів недотримання Компанією вимог законодавства щодо ведення касових операцій та готівкових розрахунків, що може суттєво вплинути на фінансову звітність або на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора є Зубенко Тетяна Миколаївна.

Партнер завдання з аудиту Т.М. Зубенко
(сертифікат аудитора серії № 006824, виданий згідно рішення АПУ
06.07. 2011 року №233, термін чинності до 06.07.2021 року)

Директор ТОВ «КІВАУДИТ» Н.І. Іщенко
(сертифікат аудитора серії «А» № 005558, виданий згідно рішення АПУ
30.10. 2003 року № 128, термін чинності до 30.10.2018р.)

13 квітня 2018 року
Адреса: м. Київ, вул. Сакаганського, 53/80, оф. 301
тел. (044) 287-70-55, 287-42-94
сайт: www.kievaudit.com